



# STADT HALVER

## Bekanntmachung der Stadt Halver

### **Bebauungsplan Nr. 44 „Ortslage Halver“**

#### **- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung -**

Im Wege der Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der aktuellen Fassung hat der Vertreter des Bürgermeisters mit einem Stadtverordneten am 04.09.2009 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung folgenden Beschluss gefasst:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 44 "Ortslage Halver" gemäß § 30 BauGB für das aus dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan zu ersehende Gebiet wird eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 44 "Ortslage Halver".
3. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird entsprechend dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan festgesetzt.
4. Eine Bürgerversammlung ist durchzuführen.

Weiter hat der Rat der Stadt Halver in seiner öffentlichen Sitzung am 04.10.2016 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) beschlossen:

1. Die geänderte Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 "Ortslage Halver" wird entsprechend dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan festgesetzt.

Eine wichtige städtebauliche Aufgabe ist es, eine verbrauchernahe Versorgung in Halver zu sichern und zu entwickeln.

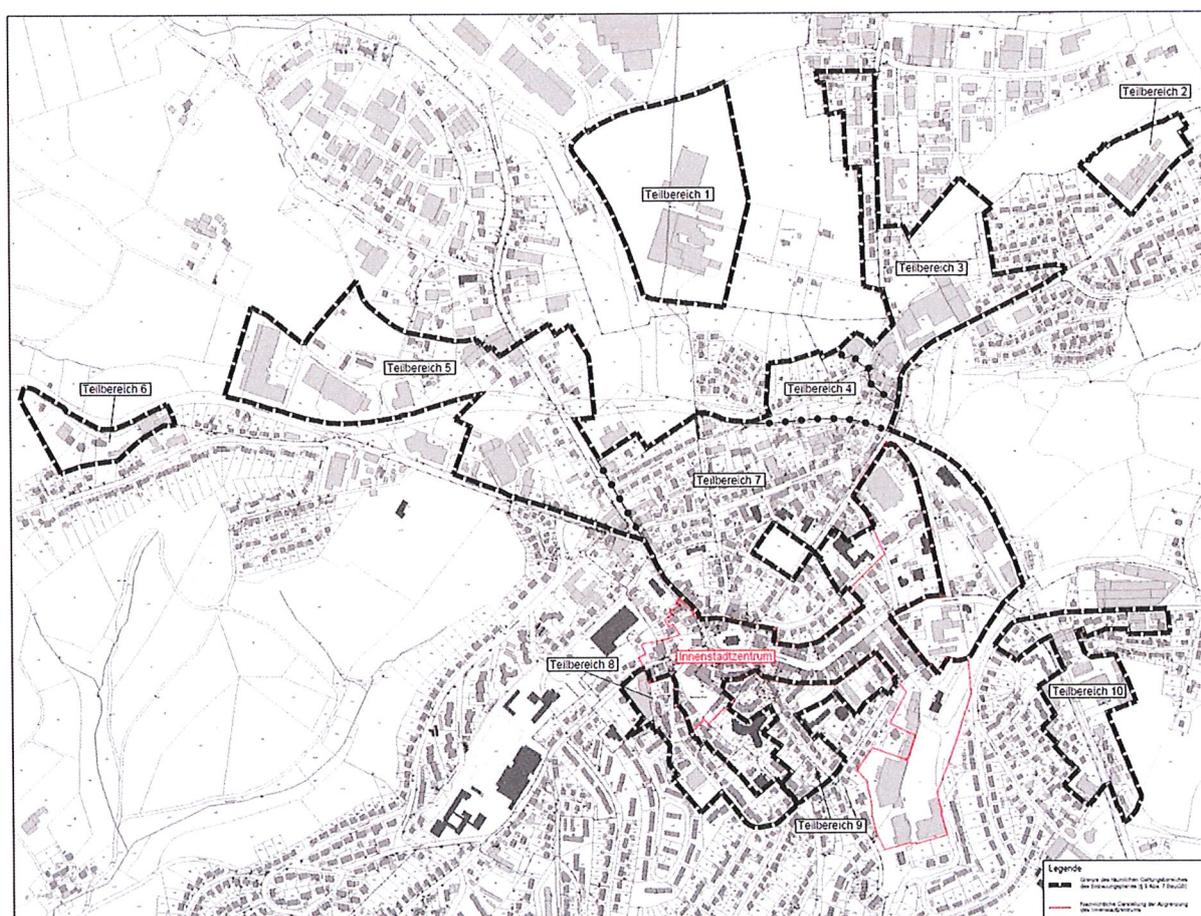
Im Innenstadtbereich ohne bauplanungsrechtliche Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, ist die Möglichkeit der Ansiedlung von Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit großer Geschossfläche gegeben. Dies ist insbesondere in den Gebieten möglich, in denen aufgrund bestehenden Baurechts weitere Vorhaben zu bereits vorhandenen Vorhaben im Sinne vom § 11 Abs. 3 BauNVO, auch mit geringerer Geschossfläche als 1.200 m<sup>2</sup>, hinzutreten können und dann im Zusammenwirken negative Auswirkungen auslösen können.

Das Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, für den nicht beplanten Innenbereich, also die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB, die hauptsächlich durch gewerbliche und gemischte Nutzungen geprägt sind, Regelungen zu treffen.

Soweit nach der bisherigen Rechtslage zugelassene ausgeübte Nutzungen vorliegen, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeschränkt oder unzulässig würden, genießen diese Bestandsschutz.

Das Einzelhandelskonzept (EHK) von 2005, das als Orientierungshilfe und Leitlinie beachtet werden muss, und als Grundlage für planungsrechtliche Entscheidungen dient, wurde 2010 fortgeschrieben. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 03.09.2010 bestätigt, dass der im Einzelhandelskonzept der Stadt Halver festgelegte "zentrale Versorgungsbereich (ZVB) Innenstadtzentrum", gemäß Ziffer 5.6 des Einzelhandelserlass NRW mit der Bezirksregierung abgestimmt ist. Die in der Fortschreibung des EHK erfolgte Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches ist im Bebauungsplan Nr. 44 berücksichtigt.

Der Geltungsbereich ist nicht räumlich zusammenhängend, deshalb unterteilt er sich entsprechend der Abgrenzung des ZVB und der planungsrechtlichen Entwicklung in die im Zusammenhang bebauten Teilbereiche 1 bis 10.



#### Teilbereich 1 (ca. 9,5 ha) wird

- im Norden durch die Danziger und Märkische Straße,
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch die Gehölzflächen nördlich des Wohngebiets „Lütgenheide“ und
- im Westen durch die Dortmunder Straße (L 528) begrenzt.

#### Teilbereich 2 (ca. 1,9 ha) wird

- im Norden durch Gehölzflächen sowie die Bräumke,
- im Osten durch Gehölzflächen sowie ein Wohnhaus,
- im Süden durch die B 229 und
- im Westen durch die Wohnbebauung entlang der Straße „Im Winkel“ begrenzt.

#### Teilbereich 3 (ca. 8,3 ha) wird

- im Norden durch das Gewerbe-/ Industriegebiet „Langenscheid“,
- im Osten durch die gewerblichen Nutzungen entlang der Straßen „Langenscheid“ (Teilgebiet 3),
- im Süden durch die B 229 und
- im Westen durch landwirtschaftliche Fläche sowie die Wohnbebauung entlang der Straße „Lütgenheide“ (Teilbereich 4) begrenzt.

#### Teilbereich 4 (ca. 2,7 ha) wird

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten durch die Wohngebiete entlang der Straßen „In der Bräumke“ und „Am Hilgenstock“, des Zaunkönig- und Nachtigallenwegs sowie landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch die B 229 und
- im Westen durch das Wohngebiet „Lütgenheide“ begrenzt.

#### Teilbereich 5 (ca. 15,6 ha) wird

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen sowie das Industrie-/ Gewerbegebiet „Löhbach“,
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen sowie die Wohnbebauung entlang der Hagener Straße und Sternberger Straße (Teilbereich 7),
- im Süden durch die B 229, den Evangelischen Friedhof sowie die Elberfelder Straße und
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen sowie das Betriebsgelände der Firma Escha begrenzt.

#### Teilbereich 6 (ca. 1,8 ha) wird

- im Norden durch die B 229,
- im Osten und Süden durch die Wohnbebauung entlang des Höveler Wegs und
- im Westen durch die Lagerflächen des Baumaschinenhandels Gebr. Mickenhagen begrenzt.

#### Teilbereich 7 (ca. 21,1 ha) wird

- im Norden durch die B 229 sowie die Wohnbebauung entlang der Straße „Lütgenheide“ (Teilbereich 4),
- im Osten durch die Remscheider Straße,
- im Süden durch das Innenstadtzentrum und
- im Westen durch die Hagener Straße (Teilbereich 5) sowie Marktstraße begrenzt.

#### Teilbereich 8 (ca. 2,7 ha) wird

- im Norden durch die Straße Bächterhof sowie das Innenstadtzentrum im Bereich des Berliner Platzes,
- im Osten durch die Wohnbebauung entlang der Bachstraße sowie die Bachstraße selbst,
- im Süden durch die Wohnbebauung entlang der Straßen „Am Mühlenberg“, „Am Mühlengrund“ der Katrineholmstraße und
- im Westen durch die Wohnbebauung entlang der Ringstraße begrenzt.

#### Teilbereich 9 (ca. 3,0 ha) wird

- im Norden durch das Innenstadtzentrum im Bereich der Frankfurter Straße,
- im Osten durch das Innenstadtzentrum entlang der Bahnhofstraße sowie die

- Wohnbebauung entlang der Wiesenstraße,
- im Süden durch die Wohnbebauung entlang der Südstraße und
  - im Westen durch die Wohnbebauung, das Seniorenzentrum und Hospiz entlang der Bachstraße sowie die Bachstraße selbst begrenzt.

Teilbereich 10 (ca. 5,0 ha) wird

- im Norden durch den Herpiner Weg,
- im Osten durch die Wohnbebauung entlang der Straße „Am Hang“,
- im Süden durch den Knotenpunkt Frankfurter Straße/ Heerstraße sowie die Wiese vor der Karlshöhe und
- im Westen durch die Wohnbebauung entlang der Hagedornstraße und Jahnstraße begrenzt.

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung der Gebiete in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Zu diesem Zweck findet am

**Dienstag, den 19.03.2024, 17:00 Uhr,**

im Sitzungssaal des Rathauses, Thomasstraße 18, 58553 Halver, für alle interessierten Bürger eine Bürgerversammlung statt. Es besteht allgemeine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Auch außerhalb dieser Versammlung ist jedem Interessierten Gelegenheit gegeben, sich in der Zeit vom

**29.02.2024 bis 02.04.2024 einschließlich**

während der Öffnungszeiten im Verwaltungsgebäude Von-Vincke-Straße 26, Besprechungszimmer, 58553 Halver, über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, diese mit der Verwaltung zu erörtern und sich zur Planung zu äußern.

Die Planunterlagen sind zudem im **Internet** auf der Notbetriebsseite der Stadt Halver (Bauleitplanung – Stadt Halver – Notbetrieb (wordpress.com)) unter der Kachel „Aktuelle Verfahren Bauleitplanung“ zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Folgende Informationen sind dort verfügbar:

- Bekanntmachung
- Plan als Vorentwurf mit Geltungsbereichen
- Textliche Festsetzungen als Vorentwurf
- Begründung als Vorentwurf
- Stellungnahme Planungsrechtliche Umsetzung des EHK Halver

Die vorstehenden Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Ortslage Halver“ sowie zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bauleitplanverfahrens werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

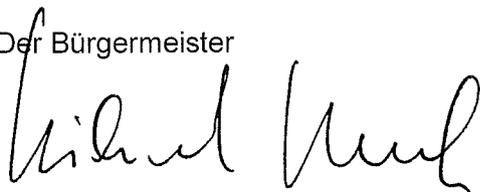
## Bekanntmachungsanordnung

Nach § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Beschlüsse nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Halver, 20.02.2024

Der Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Brosch', written in a cursive style.

(Michael Brosch)