



STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 2 „Bolsenbach“, 14. Änderung und Erweiterung – Aufhebung

- formelle Öffentlichkeitsbeteiligung -

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2023 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) beschlossen:

Aufhebung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bolsenbach“

1. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Vorentwurf wird als Entwurf beschlossen.
2. Die Begründung vom 08.12.2023 ist beigefügt.
3. Der Rat beschließt, den Entwurf der Aufhebung der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Bolsenbach" und die Begründung vom 08.12.2023 gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Bolsenbach" ist seit dem 09.02.2007 rechtsverbindlich. Es ist in dem Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet mit zwei Bauflächen sowie die erforderlichen Erschließungsanlagen und einzelnen Grünfestsetzungen an der Mühlenstraße zur Erhaltung festgesetzt. Die Ausweisung sollte zur Deckung des Wohnbedarfs und Ergänzung der hier vorhandenen Siedlungsstrukturen dienen. Ziel der Planung war die Abrundung der bestehenden Bebauung an der unteren Mühlenstraße. In dem Wohngebiet hätten ca. 4 bis 6 Wohneinheiten entstehen können.

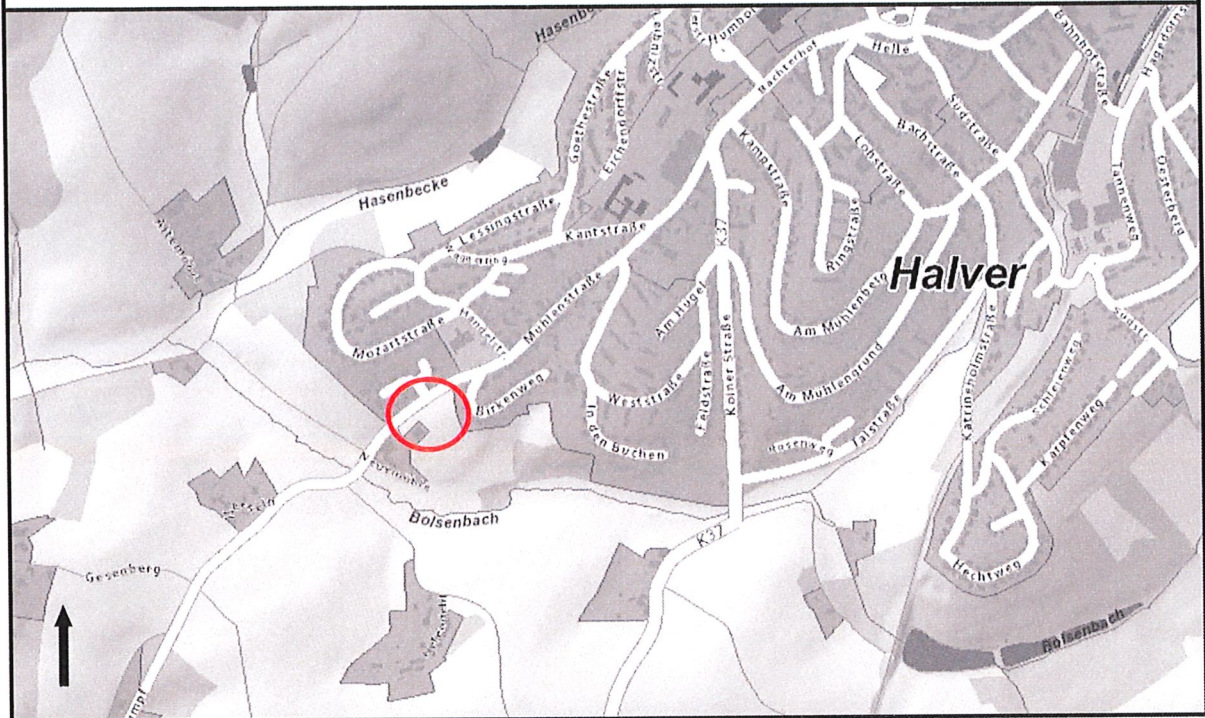
Die Planfläche wird aktuell immer noch landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Es sind noch keine Wohngebäude und keine neuen Erschließungsanlagen innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Nach Rücksprache und in Abstimmung mit dem Eigentümer kann der Bebauungsplan nicht entwickelt werden. Die Flächen stehen nach Aussagen des Eigentümers auch für andere Investoren nicht zur Verfügung.

Das ursprüngliche Planziel für die 14. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 ist entfallen, da das Plangebiet entsprechend den Festsetzungen nicht entwickelt worden ist und auch jetzt nicht entwickelt werden kann. Aus Sicht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es daher erforderlich, den Plan aufzuheben. Mit der Erarbeitung eines neuen gesamtstädtischen Planungskonzeptes und der Aufhebung der 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sollen an anderer Stelle Wohnbauflächen entwickelt und damit einen Beitrag für die Stärkung der Wohnnutzung im Siedlungsschwerpunkt geleistet werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt im südwestlichen Stadtbereich am Ortseingang von Halver an der Mühlenstraße und umfasst ca. 4600 m² in der Gemarkung Halver, Flur 81 die Flurstücke 455 teilw., 514 teilw., 633, 634, 635 und 636 teilw.

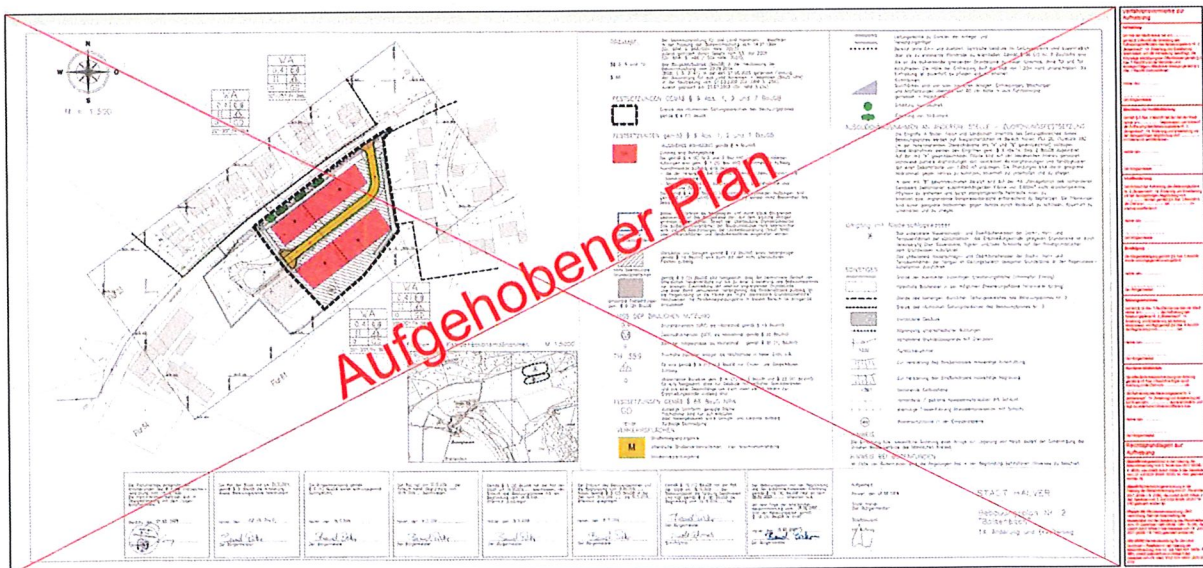
STADT HALVER

Lage im Stadtgebiet der Aufhebung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bolsenbach“



Das Plangebiet wird

- im Nordwesten von der Mühlenstraße mit auf der Gegenseite flankierender Wohnbebauung am Schubertweg im Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ und
- im Osten von der bestehenden, im derzeitigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Bolsenbach“ gelegenen Grundstücken der Wohnbebauung des Birkenwegs begrenzt.
- Im Süden und Westen geht das Gebiet in eine Grünfläche über. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist mit einem Scheunengebäude bebaut.



Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der vom Rat der Stadt Halver beschlossene Entwurf der Aufhebung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bolsenbach“ liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

14.12.2023 bis 15.01.2024 einschließlich

während der Öffnungszeiten im Verwaltungsgebäude Von-Vincke-Straße 26, Besprechungszimmer, 58553 Halver, öffentlich aus. Während dieser Veröffentlichungsfrist ist jedem Interessierten Gelegenheit gegeben, sich 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 ([Stadt Halver – Notbetrieb \(wordpress.com\)](http://StadtHalver-Notbetrieb.wordpress.com)) unter der Kachel „Aktuelle Verfahren Bauleitplanung“ zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Folgende Informationen sind dort verfügbar:

- Bekanntmachung
- Übersichtsplan
- Plan als Entwurf
- Begründung mit Umweltbericht als Entwurf
- Abwägungsliste nach § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der Erstellung des Bauleitplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Inhaltlich sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Flächen, Wasser, Luft und Klima, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, Erhalt der bestmöglichen Luftqualität, Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Belangen sowie Auswirkungen berücksichtigt worden.

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und können während der Veröffentlichung eingesehen werden:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Begründung mit Umweltbericht	H+B Stadtplanung, Köln	Begründung Stand 08.12.2023 zu Anlass und Ziele der Planung, Geltungsbereich, Verfahren, bestehende Situation, Gegenstand der Aufhebung, Auswirkungen, Kosten und Umweltbelange
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Westnetz GmbH, Dortmund	zur künftig planungsrechtlichen Beurteilung und Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben nach § 35 BauGB
Integriertes Klimaschutzkonzept	Stadt Halver	Handlungsfeld 1.7 zu Vorgabe von Klimaschutzaspekten in der Bauleitplanung und Stadtplanung

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Diese Stellungnahmen sollen elektronisch (s.dietzel@halver.de) übermittelt werden, bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über die Berücksichtigung der fristgerecht vorgebrachten

Anregungen entscheidet der Rat der Stadt Halver. Dabei werden die Stellungnahmen für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die vorstehenden Beschlüsse zur Aufhebung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bolsenbach“ sowie zur formellen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bauleitplanverfahrens werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

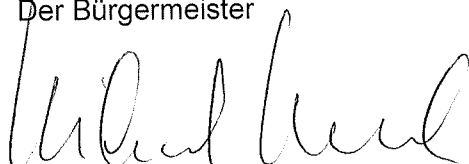
Bekanntmachungsanordnung

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, 11.12.2023

Der Bürgermeister



(Michael Brosch)