STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 33 „Eichholz“, 2. Änderung

- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung -

Der Rat der Stadt Halver in seiner öffentlichen Sitzung am 21.06.2010 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) beschlossen:

1. Die Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne
   Nr. 3, „Auf dem Dorfe“, 21. Änderung
   Nr. 4, „Linger Weg“, 17. Änderung
   Nr. 6, „Höveler Weg“, 14. Änderung
   Nr. 7, „Industriegebiet Löhbach“, 9. Änderung
   Nr. 12, „Industriegebiet Langenscheid“, 4. Änderung
   Nr. 13, „Gewerbegebiet Oeckinghausen“, 5. Änderung
   Nr. 18, „Für das Geländer zwischen Hagedornstraße und Frankfurter Straße“, 3. Änderung
   Nr. 23, „Staklenberg“, 1. Änderung
   Nr. 24, „Heideweg“, 4. Änderung
   Nr. 28a, „Baugebiet Heide und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr.28 Heide“, 5. Änderung
   Nr. 29/II, „Schwarzenbach, Teil II“, 2. Änderung
   Nr. 33, „Eichholz“, 2. Änderung
   Nr. 35, „Susannenhöhe“, 1. Änderung
   Nr. 36, „Lütgenheide“, 1. Änderung

   werden gemäß § 30 BauGB für das aus dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan zu ersehenden Gebiete eingeleitet.

2. Die Bebauungspläne erhalten die Bezeichnung:
   Nr. 3, „Auf dem Dorfe“, 21. Änderung
   Nr. 4, „Linger Weg“, 17. Änderung
   Nr. 6, „Höveler Weg“, 14. Änderung
   Nr. 7, „Industriegebiet Löhbach“, 9. Änderung
   Nr. 12, „Industriegebiet Langenscheid“, 4. Änderung
   Nr. 13, „Gewerbegebiet Oeckinghausen“, 5. Änderung
   Nr. 18, „Für das Geländer zwischen Hagedornstraße und Frankfurter Straße“, 3. Änderung
   Nr. 23, „Staklenberg“, 1. Änderung
   Nr. 24, „Heideweg“, 4. Änderung
   Nr. 28a, „Baugebiet Heide und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr.28 Heide“, 5. Änderung
   Nr. 29/II, „Schwarzenbach, Teil II“, 2. Änderung
   Nr. 33, „Eichholz“, 2. Änderung

Nr. 35, „Susannenhöhe", 1. Änderung
Nr. 36, „Lütgenheide", 1. Änderung

3. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird entsprechend den in der Sitzung vorgelegten Lageplänen festgesetzt.

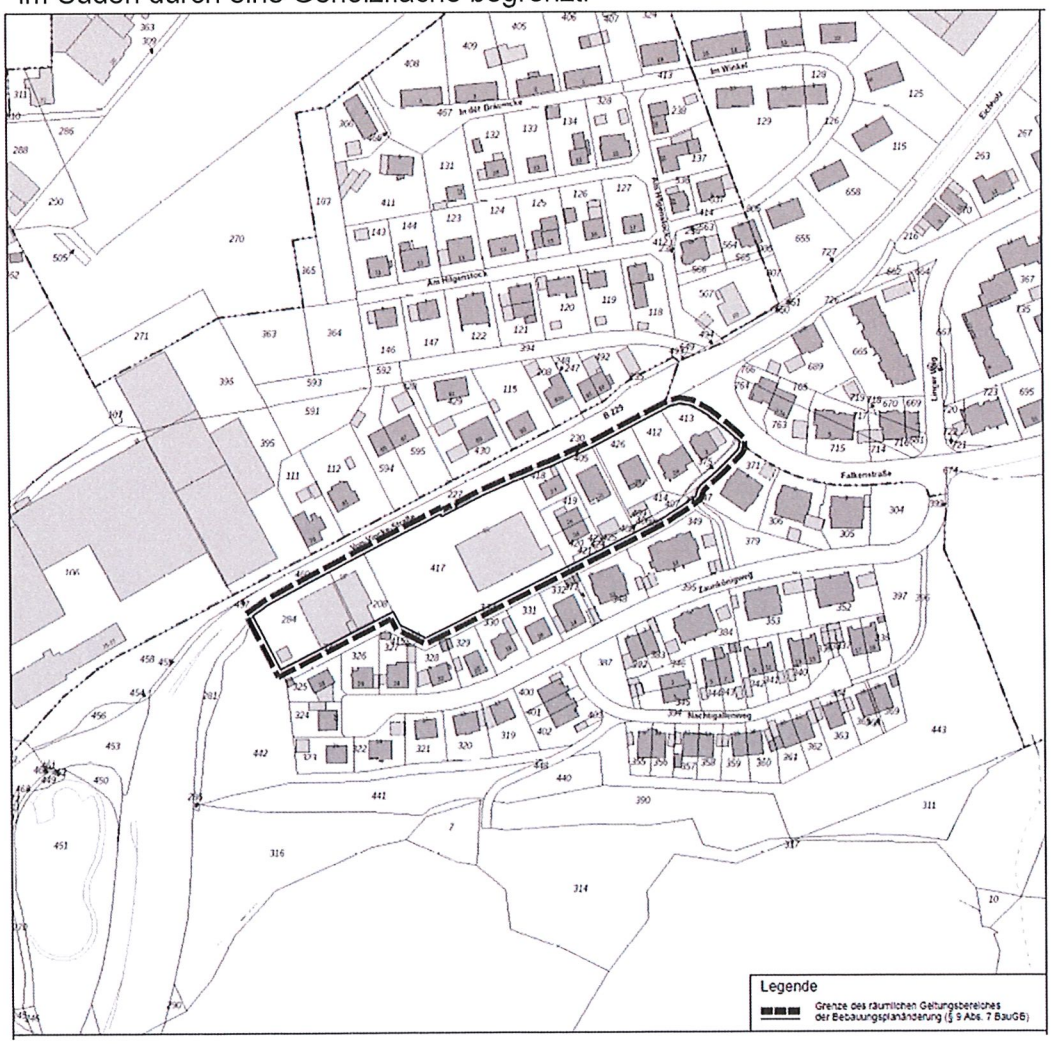
4. Eine Bürgerversammlung ist durchzuführen.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen, insbesondere mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, in nicht integrierten Lagen bzw. den Randbereichen eines Stadtgebiets hat in aller Regel eine Schwächung der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche und integrierten Lagen einer Kommune zur Folge.
Zur Entwicklung und zum Schutz der Funktionsfähigkeit des Innenstadtzentrums und des Nahversorgungszentrums von Halver sowie zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen sollen gemäß den Empfehlungen des vom Rat beschlossenen Einzelhandelskonzeptes in den nicht integrierten Lagen des Stadtgebiets Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen bzw. mit zentrenrelevanten Sortimenten eingeschränkt werden. Gemäß einer weiteren Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes soll zur Bündelung des Einzelhandelsangebotes zudem großflächiger nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel primär im Sonderstandort „Hagener Straße/ Märkische Straße" sowie alternativ im Innenstadtzentrum und nicht mehr in den nicht integrierten Lagen angesiedelt werden.
Viele rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Halver, die Misch-, Gewerbe- oder Industriegebiete festsetzen, enthalten jedoch keine Festsetzungen zur Regelung bzw. Einschränkung von Einzelhandelsbetrieben. Insbesondere Bebauungspläne, die vor der seit 1990 geltenden Fassung der BauNVO in Kraft getreten sind, sind nicht ausreichend vor einer ungewünschten Einzelhandelsansiedlung geschützt. Die Fassungen der BauNVO vor 1990 lassen im Gegensatz zur aktuell gelten Fassung der BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe in Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten teilweise uneingeschränkt zu.
Um die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in den Bereichen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche künftig zu steuern, hat der Rat der Stadt Halver am 21.06.2010 die Einleitung der Änderung von insgesamt 14 Bebauungsplänen beschlossen, die alle entweder Misch-, Gewerbe- und/ oder Industriegebiete festsetzen und vor der Novellierung der BauNVO 1990 in Kraft getreten sind.
Zu diesen Bebauungsplänen gehört auch der Bebauungsplan Nr. 33 „Eichholz", der seit 18.02.1999 rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan umfasst den Bereich westlich der Falkenstraße und südlich der B 229, am östlichen Ortsrand von Halver in Richtung Oeckinghausen. Die vorgesehene 2. Änderung betrifft lediglich das innerhalb des Bebauungsplangebiets festgesetzte Mischgebiet.
Um innerhalb des durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teils des Mischgebiets weiterhin vorrangig Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie des klassischen Dienstleistungsgewerbes mit einer möglichst großen Zahl von Arbeitsplätzen anzusiedeln und um einer Beeinträchtigung der wohnbaulich geprägten Umgebung vorzubeugen, sollen durch die Änderung des Bebauungsplans auch Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen werden.
Neben dem Ausschluss bzw. der Steuerung von baulichen Nutzungen soll die Bebauungsplanänderung auch gleichzeitig die Zulässigkeit von Werbeanlagen regeln, um negative optische Auswirkungen auf das Ortsbild durch zu große oder besonders störende Werbeanlagen im öffentlichen Raum zu vermeiden.
Die Planung soll jetzt nach der Fertigstellung des Fachmarktzentrums, der sichergestellten Verlagerung des Discounters Lidl an den Herpiner Weg und der Entwicklung auf dem Gelände der ehemaligen Firma Wippermann weitergeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Nordosten von Halver und umfasst eine Fläche von ca. 9.100 m².

Der Geltungsbereich wird

- im Norden durch die Von-Vincke-Straße (B 229),
- im Osten durch die Falkenstraße,
- im Süden durch die Wohnbebauung entlang des Zaunkönigwegs und
- im Süden durch eine Gehölzfläche 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
- Begründung als Vorentwurf
- Textliche Festsetzungen als Vorentwurf
- Stellungnahme Planungsrechtliche Umsetzung des EHK Halver

Die vorstehenden Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Eichholz", 2. Änderung 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

(Michael Brosch)