



STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

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

- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung -

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.04.2023 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) beschlossen:

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

1. Das Verfahren zur Aufhebung der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Bolsenbach" für das aus dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan zu ersehende Gebiet wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 2 "Bolsenbach", 14. Änderung und Erweiterung (Aufhebung)
3. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird entsprechend dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan festgesetzt.
4. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
5. Eine Bürgerversammlung ist nicht durchzuführen.

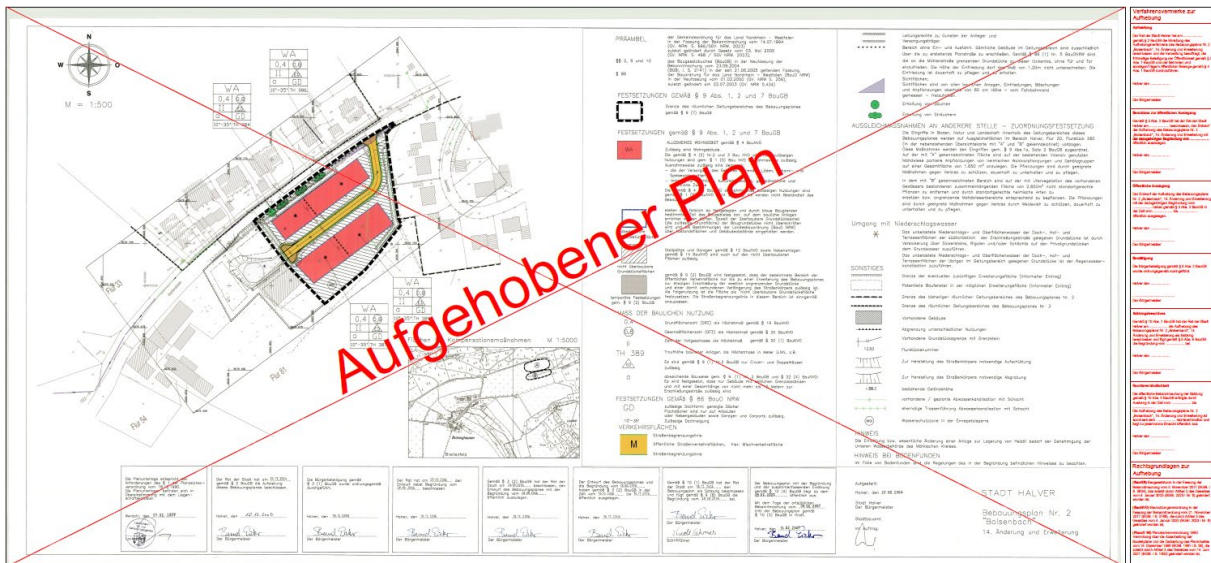
Die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Bolsenbach" ist seit dem 09.02.2007 rechtsverbindlich. Es ist in dem Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet mit zwei Bauflächen sowie die erforderlichen Erschließungsanlagen und einzelnen Grünfestsetzungen an der Mühlenstraße zur Erhaltung festgesetzt. Die 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. 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

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 des Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Zu diesem Zweck ist jedem Interessierten Gelegenheit gegeben, sich in der Zeit vom

17.08.2023 bis 18.09.2023 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 ferner im **Internet** auf der Seite der Stadt Halver ([Bauleitplanung - Stadt Halver](#)) unter der Rubrik „Wirtschaft & Bauen“ / „Bauleitplanung“ / „Aktuelle Verfahren“ zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Folgende Informationen sind verfügbar:

- Bekanntmachung
- Plan als Vorentwurf mit Geltungsbereich
- Vorentwurf der Begründung

Die vorstehenden Beschlüsse zur Aufhebung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bolsenbach“ 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, 01.08.2023

Der Bürgermeister

i.V.

gez. Simon Thienel

(Simon Thienel)