



STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 44 „Ortslage Halver“

- formelle Öffentlichkeitsbeteiligung -

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.10.2024 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 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) beschlossen:

1. Die geänderte Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 "Ortslage Halver" wird entsprechend dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan festgesetzt.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird als einfacher Bebauungsplangemäß § 2 BauGB weitergeführt.
3. Es wird festgestellt, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB entsprechend den Richtlinien durchgeführt worden ist.
4. Nachdem der Rat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise geprüft hat, beschließt er entsprechend dem Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung.
5. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Vorentwurf wird als Entwurf beschlossen.
6. Die Begründung vom 21.08.2024 ist beigefügt.
7. Gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschließt der Rat den Bebauungsplan Nr. 44 „Ortslage Halver“ und die Begründung vom 21.08.2024 im Internet zu veröffentlichen.

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 m², hinzutreten können und dann im Zusammenwirken negative Auswirkungen auslösen können.

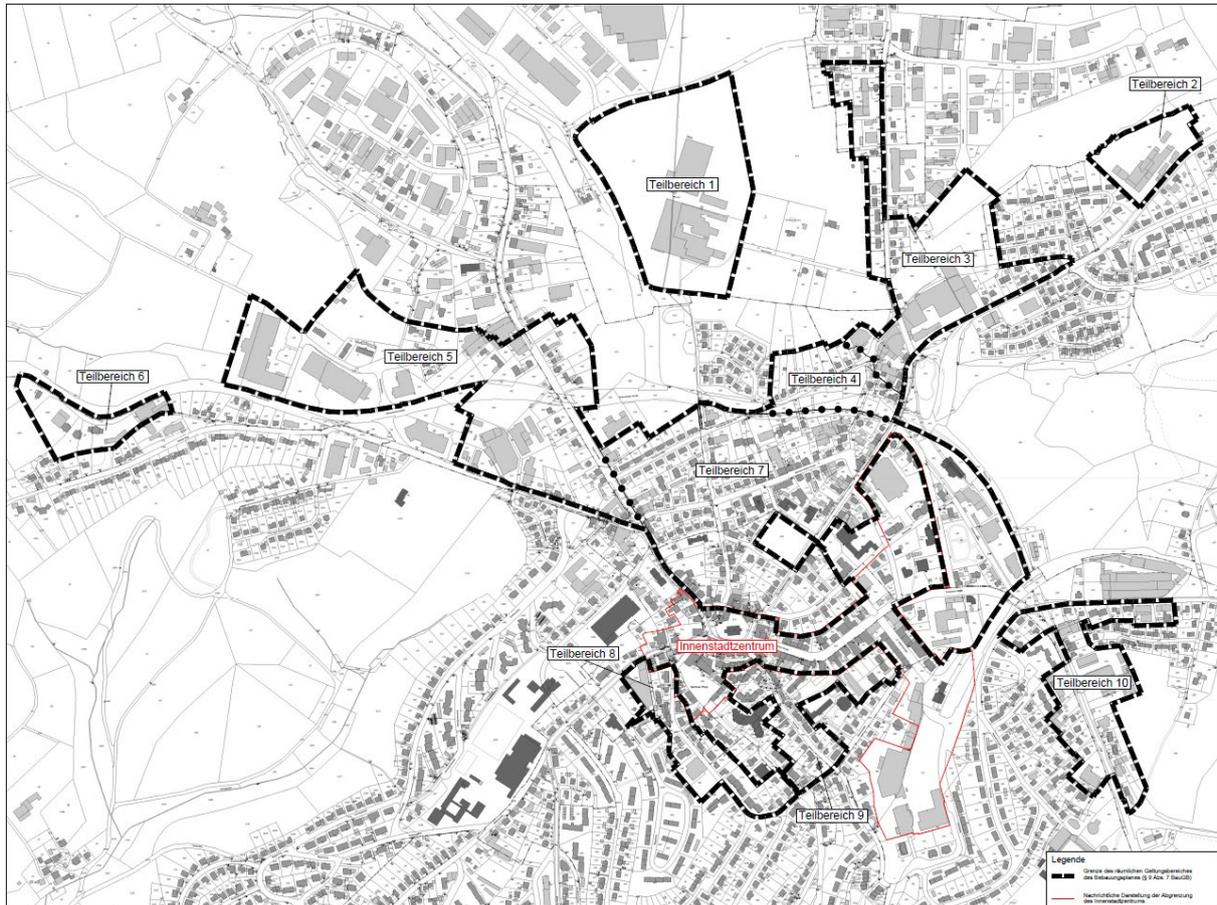
Das Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, für den nicht beplanten Innenbereich, also die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB, die hauptsächlich durch gewerbliche und gemischte Nutzungen geprägt sind, Regelungen zu treffen.

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

Der vom Rat der Stadt Halver beschlossene Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 „Ortslage Halver“ liegt einschließlich der Begründung und weiterer Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

18.10.2024 bis 18.11.2024 einschließlich

während der Öffnungszeiten im Verwaltungsgebäude Von-Vincke-Straße 26, Besprechungszimmer, 58553 Halver, öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist 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 ferner im **Internet** auf der Seite der Stadt Halver ([Bauleitplanung - Stadt Halver](#)) unter der Rubrik „Wirtschaft, Bauen und Umwelt“ / „Bauleitplanung“ / „Aktuelle Verfahren“ zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Folgende Informationen sind dort verfügbar:

- Bekanntmachung
- Plan als Entwurf
- Begründung inkl. Umweltbericht als Entwurf
- Textliche Festsetzungen als Entwurf
- Niederschrift Bürgerversammlung
- Abwägungsliste nach § 4 (1) BauGB
- Abwägungsliste nach § 3 (1) BauGB

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

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Begründung und Umweltbericht	H+B Stadtplanung PartG mbB, Köln	Begründung Stand 21.08.2024 zu Anlass und Ziele der Planung, Geltungsbereich, Verfahrensablauf, übergeordnete Planungen, bestehende Situation, Inhalte der Änderung, Auswirkungen der Planung und Umweltbericht
Integriertes Klimaschutzkonzept	Stadt Halver	Handlungsfeld 1.7 zu Vorgabe von Klimaschutzaspekten in der Bauleitplanung und Stadtplanung
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53	zu Immissionsschutz und Störfallbetrieben
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6	zu Bergwerksfeld
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	LWL Archäologie für Westfalen	zum Kirchstandort in der Ortsmitte, Verkehrsachsen, historischem Siedlungsareal, Adelssitz und Bodendenkmälern

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Landesbetrieb Straßenbau NRW	zu Außenwerbung und § 28 StrWG NRW
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Vodafone West GmbH	zu Telekommunikationsanlagen
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Ruhrverband	zu anfallendem Schmutz- und Niederschlagswasser sowie vorhandenen Anschlussleitungen
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	SIHK	zu formalen Änderungswünschen

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können.

Die vorstehenden Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 44 „Ortslage Halver“ 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, 08.10.2024

Der Bürgermeister

gez. Michael Brosch

(Michael Brosch)