



STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Dorfe“, 25. Änderung

- formelle Öffentlichkeitsbeteiligung -

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.02.2025 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. Das Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Dorfe“, 25. Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
2. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird entsprechend dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan festgesetzt.
3. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Vorentwurf wird als Entwurf beschlossen.
4. Die Begründung vom 30.01.2025 ist beigefügt.
5. Gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Dorfe“, 25. Änderung und die Begründung vom 30.01.2025 im Internet zu veröffentlichen.

Ein privater Investor plant auf einem ehemals gewerblich genutzten Grundstück an der Händelstraße in Anlehnung an die Umgebungsbebauung die Entwicklung eines Wohnquartiers. Geplant ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 66 Wohneinheiten sowie von drei Doppelhäusern. Das Bestandsgebäude des ehemaligen Gewerbebetriebs soll erhalten und zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut werden.

Der Teil des Plangebiets, auf dem die Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser geplant sind, liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3 „Auf dem Dorfe“. Dieser setzt hier aufgrund der gewerblichen Vornutzung ein Mischgebiet mit einer großzügigen überbaubaren Grundstücksfläche fest. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Wohnquartier zu schaffen, ist somit die 25. Änderung des Bebauungsplans und die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets erforderlich.

Neben den Grundstücken des Investors sind auch die bestehende Reihenhausbauung östlich der Händelstraße, Ecke Mühlenstraße sowie das freistehende Einfamilienhaus Mozartstraße Nr. 3 Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Hier setzt der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan ebenfalls Mischgebiete fest, die im Zuge der 25. Bebauungsplanänderung ebenfalls in Allgemeine Wohngebiete geändert werden sollen.

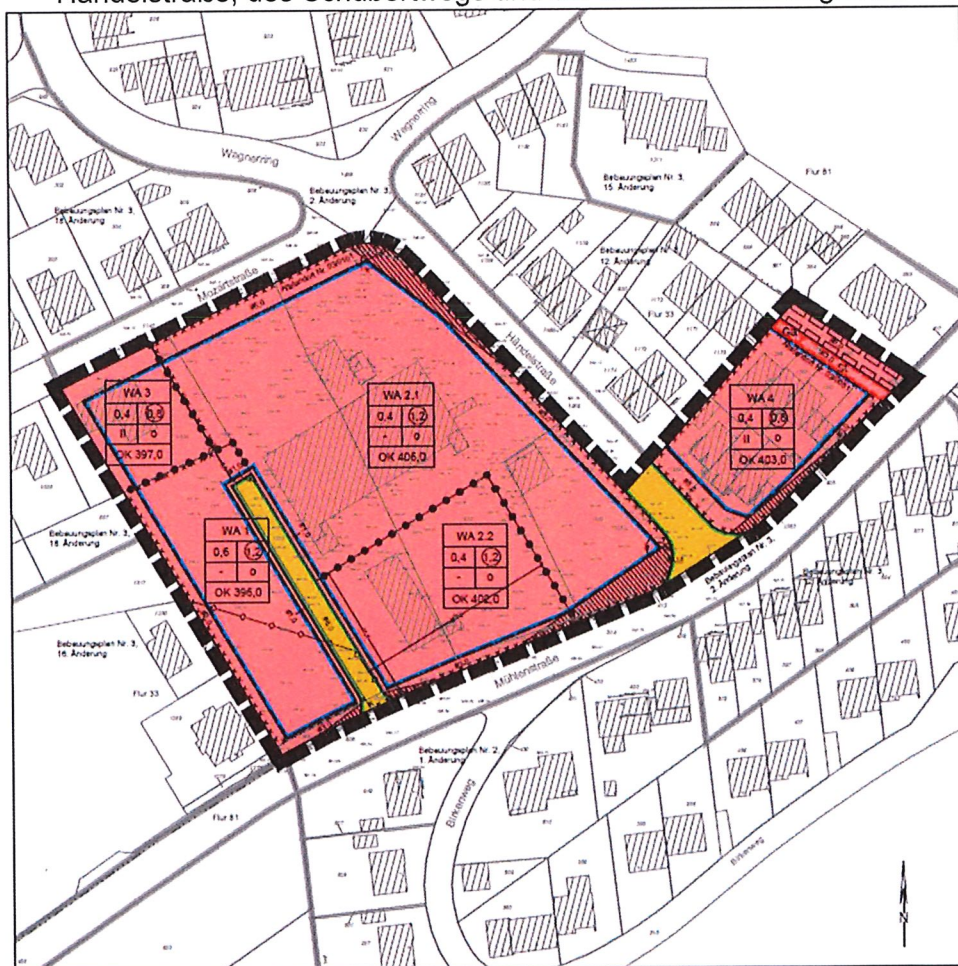
Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Westen der Ortschaft Halver und umfasst dabei in der Gemarkung Halver, Flur 33 die Flurstücke 405, 409, 416, 777, 952, 953, 954, 955, 1033, 1034 tw., 1168, 1169, 1268 tw., 1387 bis 1392, 1466 und 1489 tw. sowie innerhalb der Flur 81 die Flurstücke 405 und 1383.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,3 ha.



Das Plangebiet wird

- im Norden durch die Mozartstraße und die Wohnbebauung östlich der Händelstraße,
- im Osten durch die Händelstraße und die Wohnbebauung entlang der Mühlenstraße,
- im Süden durch die Mühlenstraße sowie
- im Westen durch eine öffentliche Grünfläche und die Wohnbebauung entlang der Händelstraße, des Schubertwegs und der Mühlenstraße begrenzt.



Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der vom Rat der Stadt Halver beschlossene Entwurf der 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ liegt einschließlich der Begründung und weiterer Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

07.03.2025 bis 07.04.2025 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 mit Geltungsbereich
- Textliche Festsetzungen als Entwurf
- Begründung als Entwurf
- Anlage 1 der Begründung (Artenschutzprüfung I)
- Anlage 2 der Begründung (orientierende Baugrundvoruntersuchung)

Diese Bebauungsplanänderung wird in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Monitoringmaßnahmen nach § 4c BauGB sind ebenfalls nicht durchzuführen. Gleichwohl sind die relevanten Umweltbelange geprüft worden und sind abwägungspflichtig.

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

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Begründung	H+B Stadtplanung PartG mbB, Köln	Begründung Stand 30.01.2025 zu Anlass und Ziele der Planung, Geltungsbereich, Verfahrensablauf, bestehende Situation, übergeordnete Planungen, Bauungskonzept, Planinhalt und Auswirkungen der Planung
Fachplanung (Anlage 1 der Begründung)	Artenreich Umweltplanung, Hagen	Artenschutzprüfung I Stand 05.11.2024
Fachplanung (Anlage 2 der Begründung)	GEONORM GmbH, Gießen	Orientierende Baugrundvoruntersuchung Stand 18.07.2024
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 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Die vorstehenden Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Dorfe“, 25. Änderung sowie zur formellen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bauleitplanverfahrens werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

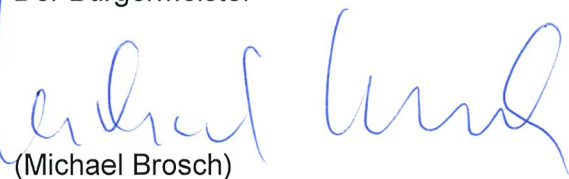
Bekanntmachungsanordnung

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, 25.02.2025

Der Bürgermeister



(Michael Brosch)