



STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 44 „Ortslage Halver“

- erneute 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.

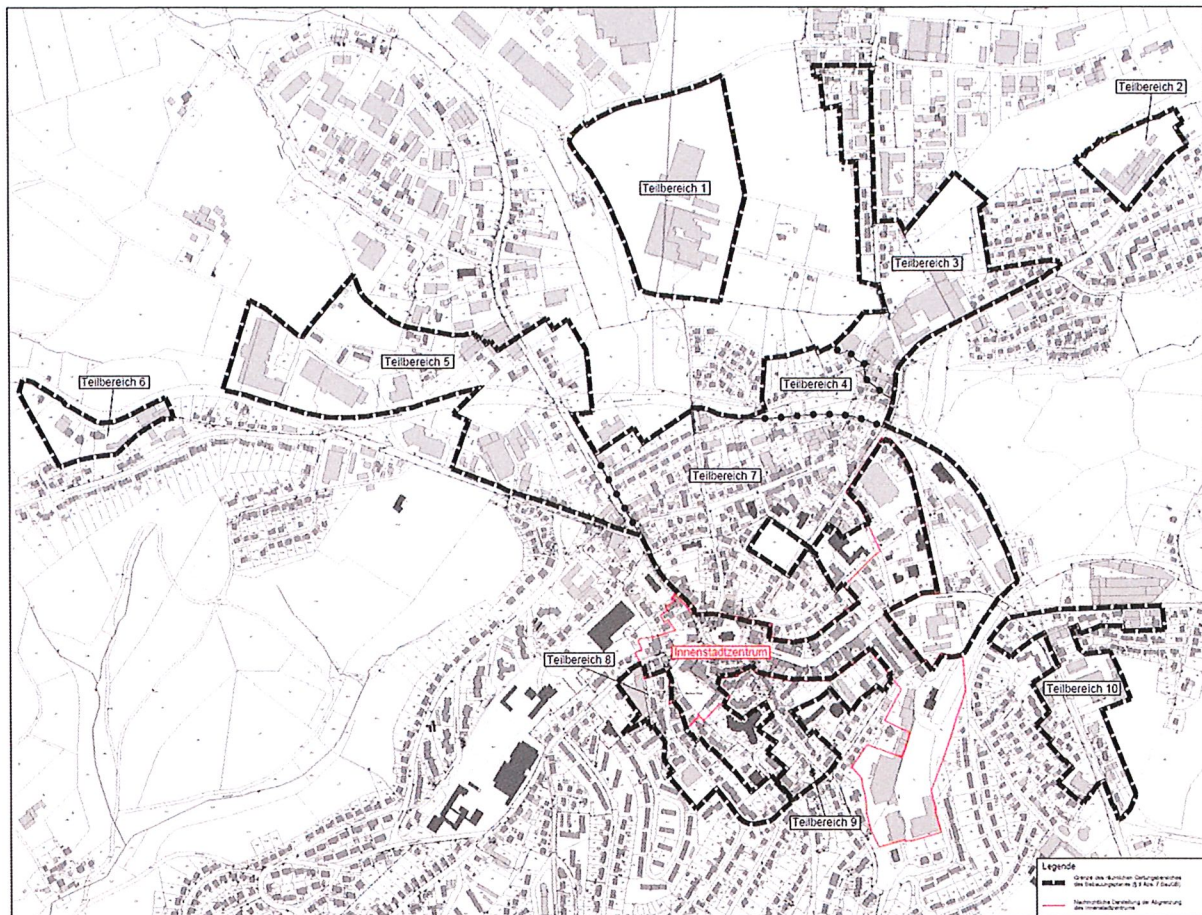
Die formelle öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Abstimmung in der Zeit vom 18.10.2024 bis 18.11.2024 einschließlich. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der formellen Auslegung geändert und ergänzt worden. Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen, sodass nach § 4a (3) BauGB eine erneute öffentliche Auslegung mit verkürzter Auslegungsfrist von zwei Wochen erfolgt und die Beteiligung auf die betroffene Öffentlichkeit sowie betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Die vorgenommenen Änderungen sind in den bereitgestellten Unterlagen rot hervorgehoben.

Eine wichtige städtebauliche Aufgabe ist es, eine verbrauchernahe Versorgung in Halver zu sichern und zu entwickeln.

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.

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. 8,6 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 geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 „Ortslage Halver“ liegt einschließlich der geänderten und ergänzten Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der verkürzten Zeit vom

20.02.2025 bis 06.03.2025 einschließlich

während der Öffnungszeiten im Verwaltungsgebäude Von-Vincke-Straße 26, Besprechungszimmer, 58553 Halver, öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist ist nach § 4a (3) S.4 BauGB der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit sowie berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschränkt Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, diese mit der Verwaltung zu erörtern und sich zur geänderten (rot markierten) 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 erneuter Entwurf
- Begründung inkl. Umweltbericht als erneuter Entwurf
- Textliche Festsetzungen als erneuter Entwurf

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 13.02.2025 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. Eine Stellungnahme wird auf die ergänzten und veränderten Planinhalte erbeten.

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

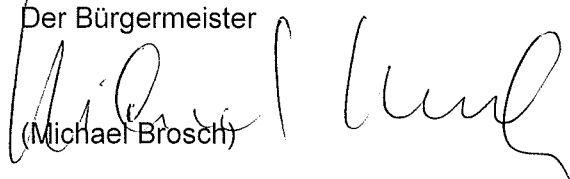
Bekanntmachungsanordnung

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, 14.02.2025

Der Bürgermeister


(Michael Brosch)