



Belange der Bürger in die Planung mit einbezogen werden, um eine möglichst breite Akzeptanz für die Planung zu erreichen, Konflikte frühzeitig zu erkennen und zu lösen. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden dargelegt, mögliche in Betracht kommende Alternativen und die Auswirkungen der Planung für die Bürger werden aufgezeigt. Es sollen die Vorstellungen und Anregungen aufgenommen und erörtert werden. Zudem weist er auf die öffentliche Auslage seit dem 29.02.2024 und bis zum 02.04.2024 hin und die Möglichkeit der Bürger in dieser Zeit schriftliche und mündliche Eingaben zur Planung zu machen. Über die Bürgerversammlung werde ein Protokoll gefertigt.

Herr Johnecke stellt mit einer Präsentation die unterschiedlichen Planungsinhalte und -ziele der 15 Bauleitplanverfahren vor. Anlass und Ziele der Bauleitplanverfahren sind:

- die Steuerung des Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten
- die Umsetzung der Empfehlungen des Landesentwicklungsplans NRW und des Einzelhandelskonzepts der Stadt Halver zum Schutz und zur Stärkung des Innenstadtzentrums und bestehender Einzelhandelsbetriebe
- der Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie Bordellen zur Vorbeugung von Trading-Down-Effekten
- sowie die Steuerung der Zulässigkeit von Werbeanlagen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Ortsbild

Im Verlauf der Versammlung stellen sich 3 verschiedene Themenschwerpunkte heraus, welche die Bürger beschäftigen und untereinander zu Diskussionen anregt:

### **Thema 1: Bestandsschutz**

Es wird hinterfragt, wie sich bestehende Unternehmen hinsichtlich ihres Einzelhandelsangebotes und Verkaufsfläche zukünftig verhalten müssen, erweitern können und die Option einer Umnutzung, Nachnutzung bzw. eines Umzugs im Zentrum sowie nahen Zentrumsbereich besteht.

### **Antwort:**

Um den Erhalt und die Stärkung des Stadtzentrums zu fördern, ist der Rat der Stadt Halver den Empfehlungen des Büros Stadt+Handel gefolgt und hat das Einzelhandelskonzept mit der Halveraner Liste 2010 beschlossen. Fünf verschiedene Ansiedlungsleitsätze sind definiert worden.

1. Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist nur im Innenstadtzentrum Halvers anzusiedeln.
2. Zentrenrelevanter Einzelhandel als Randsortiment ist außerhalb des Innenstadtzentrums Halver nur beschränkt anzusiedeln (bis max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche; deutliche Zuordnung vom Randsortiment zum Hauptsortiment).
3. Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist primär im Innenstadtzentrum Halvers zu sichern und zu entwickeln und sekundär auch am ausgewiesenen Nahversorgungsstandort sowie an sonstigen Standorten, die die genannten Kriterien für Nahversorgungsstandorte aufweisen, zu sichern und zu entwickeln, sofern keine negativen Entwicklungen auf den ZVB sowie die Nahversorgungsstrukturen entstehen; mit Ausnahme einiger verträglicher kleinflächiger Betriebe (z.B. Bäcker, Getränkemarkt, Kiosk, Apotheke).
4. Großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ist primär am ergänzenden Sonderstandort „Hagener Straße/ Märkische Straße“ anzusiedeln.
5. Verkaufsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sollen ausnahmsweise zugelassen werden; mit der

Ausnahme für sog. Werksverkauf von zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten; Beschränkung auf 100 m<sup>2</sup> VKF.

Zudem bleiben kleinflächige (< 800 m<sup>2</sup> VKF) Einzelhandelbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Sortimenten zulässig.

Auch ein erweiterter Bestandsschutz (welcher sich auf die tatsächlich genehmigte Nutzung bezieht) für bereits bestehende Einzelhandelsbetriebe (+ 10 % VKF-Erweiterung) ist festgesetzt.

### **Thema 2: Parkplatzsituation**

Es wird Kritik an der Parkplatzsituation am Fachmarktzentrum geübt.

#### **Antwort:**

Das Thema ist für diese Bebauungsplanverfahren nicht direkt relevant. Notwendige Stellplätze sind nach der Stellplatzsatzung der Stadt Halver und den ursprünglichen Bebauungsplanfestsetzungen, die weiterhin gelten, herzustellen.

### **Thema 3: Zeit**

Es wird sich erkundigt, aus welchem Grund die Bauleitplanverfahren jahrelang ruhten und nun aufgegriffen und weiter umgesetzt werden.

#### **Antwort:**

Nach der Einleitung der Bauleitplanverfahren wurden zuerst die verschiedenen Bereiche im Innenstadtbereich von Halver ausgestaltet, beplant und entwickelt. Dazu gehören hauptsächlich das Fachmarktzentrum auf dem Bahngelände, der Standort des ehemaligen Penny-Marktes am Eichholz, der neue LIDL am Herpiner Weg und der Bereich der ehemaligen Firma Wippermann mit dem Werkhof. Die Entwicklungen und endgültige Ausgestaltung dieser Bereiche wurden abgewartet. Die Bauleitplanungen dafür wurden abgeschlossen und in diesem Jahr wird der LIDL-Markt am Herpiner Weg gebaut. Damit können nun die genauen Geltungsbereiche mit den städtebaulich erforderlichen Festsetzungen in den 15 Bauleitplanverfahren präzise definiert und die Planungen fortgeführt werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bedankt sich Herr Thienel bei den Erschienenen für die Teilnahme und schließt die Bürgerversammlung um 18:00 Uhr.



---

(Dietzel)

