

# AMTSBLATT

der Stadt Haltern am See

- öffentliche Bekanntmachung -

51. Jahrgang

06.01.2022

Nr. 1



## Inhalt:

1. Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Nesberg“ der Stadt Haltern am See im Ortsteil Haltern-Mitte  
**hier:** Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB
2. Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baugebiet Nesberg“ der Stadt Haltern am See im Ortsteil Haltern-Mitte  
**hier:** Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Herausgeber: Stadt Haltern am See

Das Amtsblatt der Stadt Haltern am See ist kostenlos während der Öffnungszeiten im Rathaus, Dr.-Conrads-Straße 1 (Telefonzentrale), im Verwaltungsgebäude Muttergottesstiege (Baudezernat), Zimmer 1.69, und im Alten Rathaus (Erdgeschoss, Touristen-Information), erhältlich. Es ist außerdem im Internet abrufbar unter [www.haltern.de](http://www.haltern.de) oder kann gegen einen Jahreskostenbeitrag in Höhe von 18,41 Euro zugesandt werden.

# BEKANNTMACHUNG

## **Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Nesberg“ der Stadt Haltern am See im Ortsteil Haltern-Mitte**

**hier: Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Haltern am See hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 zum o. g. Bebauungsplanverfahren folgenden Beschluss gefasst:

- a) **Der Bebauungsplan Nr. 75 „Nesberg“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Aufstellungsbeschluss). Das Bauleitplanverfahren mit dem räumlichen Geltungsbereich, wie in der ausgehängten Flurkarte dargestellt, trägt die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 75 „Nesberg“ der Stadt Haltern am See.**
- b) **Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.**

### **Anlass und Ziel**

Am nordwestlichen Siedlungsrand von Haltern-Mitte soll westlich der Sundernstraße auf einer bisherigen ca. 6 Hektar umfassenden Ackerfläche Wohnbaufläche entwickelt werden. Dieser landwirtschaftlich genutzte Bereich ist größtenteils als Wohnbaufläche („Wohnbaufläche Sundernstraße“), der nordwestliche Teilbereich als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt, die es mittels Bebauungsplans städtebaulich zu entwickeln gilt.

Auf dem Gelände soll ein städtebaulich anspruchsvolles Wohngebiet mit einer Mischung aus unterschiedlichen Wohntypologien entstehen, das sich harmonisch im Übergang von Bestandsbebauung und freier Landschaft mit hohem Erholungswert einfügen soll.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Nesberg“ der Stadt Haltern am See im Ortsteil Haltern-Mitte umfasst den Bereich Gemarkung Haltern-Stadt, Flur 7, Flurstücke: 3, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 16, 18, 229, 230, 231, 233, 246, 247, 261, 262, 632, 636, 638, 663, 669, 730, 759, 760, 775, 776, 940, 970, 985 und 986 sowie Teilbereiche der Flurstücke 264, 765 und 850 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch landwirtschaftliche Flächen
- Im Osten durch die Verkehrsflächen der Sundernstraße
- Im Süden durch die Wohnbebauung Plaggenheide / Kahrstege
- Im Westen durch Flächen für Wald und landwirtschaftliche Flächen

Der genaue Geltungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

## **Planerfordernis**

Für die geplante Arrondierung des Siedlungsrandes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern (§ 1 Abs. 3 BauGB). Mit dem Bebauungsplan werden aktuell im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende Flächen einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt. Da diese Flächen nicht komplett im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im sogenannten Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 75 „Nesberg“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vom Rat der Stadt Haltern am See am 24.06.2021 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Nesberg“ der Stadt Haltern am See für den vorgenannten Geltungsbereich im Ortsteil Haltern-Mitte wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der aktuellen Fassung am 18.11.2021 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Nun wird die unter b) beschlossene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der aktuellen Fassung ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

## **Auslegung des Planentwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Bebauungsplanentwurf, der dazugehörige Begründungsentwurf mit Umweltbericht sowie die Fachgutachten werden zum Zwecke der Unterrichtung und Erörterung in der Zeit vom

**14.01.2022 bis einschl. 15.02.2022**

zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten der Stadt Haltern am See im Verwaltungsgebäude Rochfordstr. 1 (Muttergottesstiege), 1. Obergeschoss, in den Räumen des Fachbereichs Planen und Wirtschaftsförderung, Zimmer 1.18 bis 1.21 sowie 1.69 öffentlich ausgelegt. Dabei wird der Öffentlichkeit - Erwachsene, Jugendliche und Kinder - Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Öffnungszeiten der Stadtverwaltung sind:

montags	8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 17.30 Uhr
dienstags – donnerstags	8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr
freitags	8.30 – 12.00 Uhr

**Die Unterlagen können aufgrund der aktuellen Situation durch das Coronavirus (COVID-19 / Sars-CoV-2) nur unter Vereinbarung eines Termins unter 02364-933-0, während der Dienststunden, eingesehen werden.**

Die vorgenannten Planunterlagen sind im oben genannten Zeitraum ebenfalls im Internet über das zentrale Internetportal des Landes NRW ([Bauleitpläne der Gemeinden in NRW | Bauportal](#)) bzw. über die Internetseite der Stadt Haltern am See –[www.haltern.de](#) – **unter der Rubrik Rathaus / Öffentlichkeitsbeteiligung** ([Öffentlichkeitsbeteiligung | Stadt Haltern am See \(haltern-am-see.de\)](#)) abrufbar.

**Hinweise****§ 7 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung 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 bekannt gemacht 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.

Haltern am See, den 03.01.2022  
Der Bürgermeister

gez.

Stegemann

Anlage: Übersichtsplan



# Stadt Haltern am See

Fachbereich 61  
Planen und Wirtschaftsförderung



Auszug aus der Amtlichen Basiskarte  
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Nesberg"  
der Stadt Haltern am See im OT Haltern-Mitte

# BEKANNTMACHUNG

## **Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baugebiet Nesberg“ der Stadt Haltern am See im Ortsteil Haltern-Mitte**

**hier: Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Haltern am See hat in seiner Sitzung am 07.10.2021 zum o. g. Flächennutzungsplanverfahren folgenden Beschluss gefasst:

- a) **Für die im beigefügten Übersichtsplan dargestellte Fläche wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haltern am See für den Bereich „Baugebiet Nesberg“ im Ortsteil Haltern-Mitte eingeleitet (Aufstellungsbeschluss). Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 75 „Nesberg“ durchgeführt.**
- b) **Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.**

### **Anlass und Ziel**

Am nordwestlichen Siedlungsrand von Haltern-Mitte soll westlich der Sundernstraße auf einer bisherigen ca. 6 Hektar umfassenden Ackerfläche Wohnbaufläche entwickelt werden. Dieser landwirtschaftlich genutzte Bereich ist größtenteils als Wohnbaufläche („Wohnbaufläche Sundernstraße“), der nordwestliche Teilbereich als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt, die es mittels Bebauungsplans städtebaulich zu entwickeln gilt. Die Verwaltung sieht die Notwendigkeit, für die Überschreitung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche (ca. 1,4 Hektar) eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Ansonsten würde die wohnbauliche Entwicklung nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Auf dem Gelände soll ein städtebaulich anspruchsvolles Wohngebiet mit einer Mischung aus unterschiedlichen Wohntypologien entstehen, das sich harmonisch im Übergang von Bestandsbebauung und freier Landschaft mit hohem Erholungswert einfügen soll.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Nesberg“ der Stadt Haltern am See im Ortsteil Haltern-Mitte und umfasst den Bereich Gemarkung Haltern-Stadt, Flur 7, Flurstücke: 3, sowie teilweise 5, 6, 7, 8, 9, 14, 16, 18, 233, 261, 262, 632, 636, 638, 663, 669, 730, 775, 970 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch landwirtschaftliche Flächen
- Im Osten durch die Verkehrsflächen der Sundernstraße
- Im Süden durch die Wohnbebauung Plaggenheide / Kahrstege
- Im Westen durch Flächen für Wald und landwirtschaftliche Flächen

Der genaue Geltungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

## **Planerfordernis**

Für die geplante Arrondierung des Siedlungsrandes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer Flächennutzungsplanänderung erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern (§ 1 Abs. 3 BauGB). Mit dem Bebauungsplan werden aktuell im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende Flächen einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt. Da diese Flächen nicht komplett im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind, wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im sogenannten Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 75 „Nesberg“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vom Rat der Stadt Haltern am See am 07.10.2021 beschlossene Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baugebiet Nesberg“ der Stadt Haltern am See für den vorgeannten Geltungsbereich im Ortsteil Haltern-Mitte wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der aktuellen Fassung am 18.11.2021 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Nun wird die unter b) beschlossene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gegeben.

## **Auslegung des Planentwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Flächennutzungsplanentwurf, der dazugehörige Begründungsentwurf sowie die Fachgutachten werden zum Zwecke der Unterrichtung und Erörterung in der Zeit vom

**14.01.2022 bis einschl. 15.02.2022**

zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten der Stadt Haltern am See im Verwaltungsgebäude Rochfordstr. 1 (Muttergottesstiege), 1. Obergeschoss, in den Räumen des Fachbereichs Planen und Wirtschaftsförderung, Zimmer 1.18 bis 1.21 sowie 1.69 öffentlich ausgelegt. Dabei wird der Öffentlichkeit - Erwachsene, Jugendliche und Kinder - Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Öffnungszeiten der Stadtverwaltung sind:

montags	8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 17.30 Uhr
dienstags – donnerstags	8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr
freitags	8.30 – 12.00 Uhr

**Die Unterlagen können aufgrund der aktuellen Situation durch das Coronavirus (COVID-19 / Sars-CoV-2) nur unter Vereinbarung eines Termins unter 02364-933-0, während der Dienststunden, eingesehen werden.**

Die vorgenannten Planunterlagen sind im oben genannten Zeitraum ebenfalls im Internet über das zentrale Internetportal des Landes NRW ([Bauleitpläne der Gemeinden in NRW | Bauportal](#)) bzw. über die Internetseite der Stadt Haltern am See –[www.haltern.de](#) – **unter der Rubrik Rathaus / Öffentlichkeitsbeteiligung** ([Öffentlichkeitsbeteiligung | Stadt Haltern am See \(haltern-am-see.de\)](#)) abrufbar.

**Hinweise****§ 7 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung 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 bekannt gemacht 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.

Haltern am See, den 03.01.2022  
Der Bürgermeister

gez.

Stegemann

Anlage: Übersichtsplan

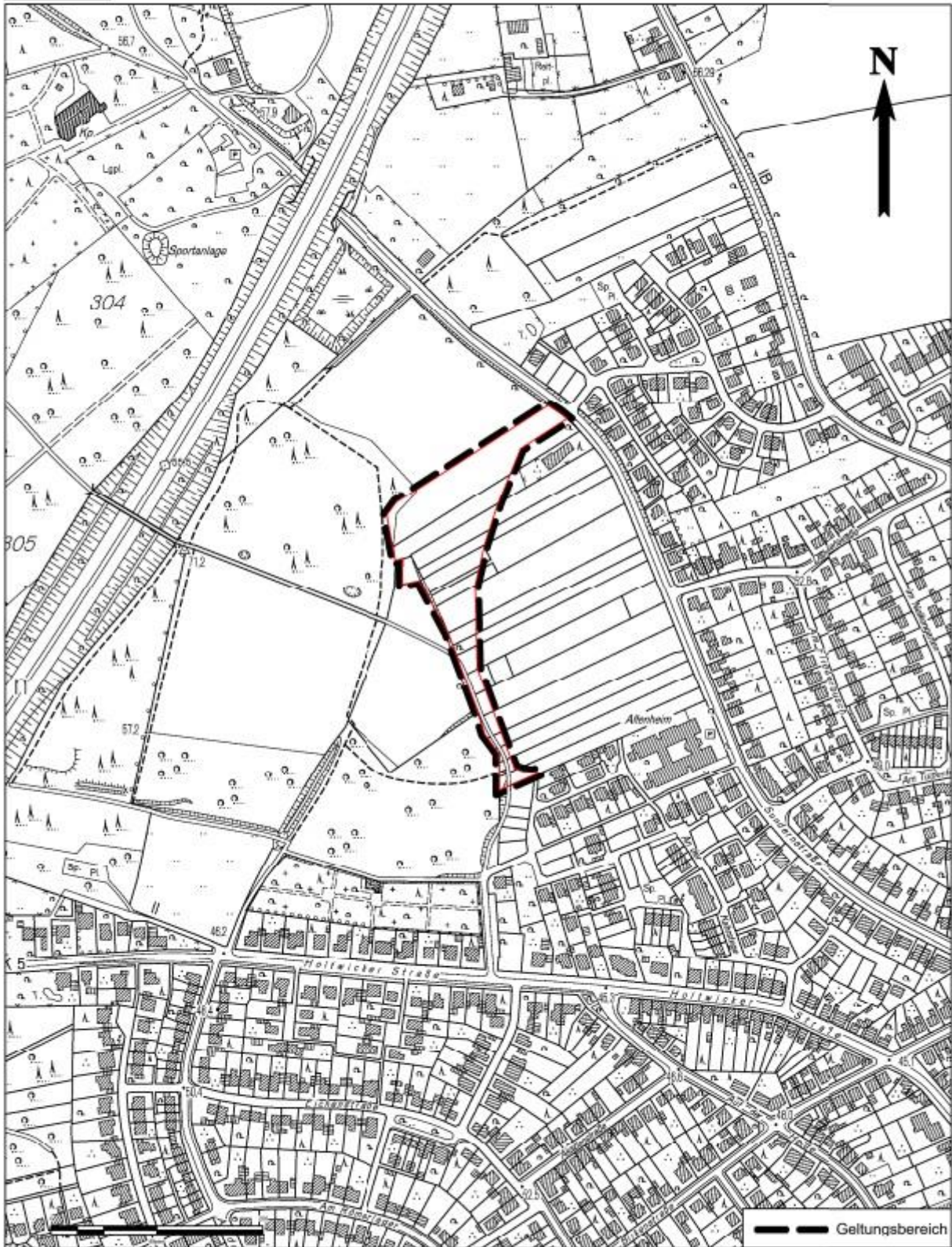




# Stadt Haltern am See

Fachbereich 61

Planen und Wirtschaftsförderung



Auszug aus der Amtlichen Basiskarte zur 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haltern am See im OT Haltern-Mitte