

Öffentliche Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“

hier: Öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Hauptstraße in Niedersprockhövel bildet den Mittelpunkt des Zentralen Versorgungsbereiches Niedersprockhövel. Die 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Sprockhövel sieht vor, dass in diesem Bereich insbesondere zentrenrelevante Sortimente sowie nahversorgungsrelevante Sortimente, wie Nahrungs- und Genussmittel, Drogerieartikel etc. angesiedelt werden sollen, um den Hauptgeschäftsbereich in Niedersprockhövel nachhaltig zu stärken.

Gleichzeitig soll die vorhandene gemischte Gebietsstruktur mit Einzelhandel und Wohnen entlang der Hauptstraße erhalten werden. Charakteristisch für das Mischgebiet ist eine durchmischte Nutzung der Baukörper mit nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen und Wohnnutzungen in den oberen Geschossen. Dieser Nutzungstyp ist ohne Ausnahme beidseits der Hauptstraße vorzufinden und seit Entstehung des Hauptgeschäftsbereiches ortsbildprägend.

Durch die Festsetzung eines eingeschränkten Mischgebietes in der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ wird die städtebauliche Zielsetzung, nämlich die Sicherung des Hauptgeschäftsbereiches sowie die Erhaltung der Wohnnutzung, gesichert. Des Weiteren sollen im zentralen Versorgungsbereich die Verkaufsflächen dem Einzelhandel vorbehalten und die Wohnnutzung nicht beeinträchtigt werden. Daher sind in der ursprünglichen Satzung störende Nutzungen wie Vergnügungsstätten, Sportwettercafés und -büros, Sexshops, Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen. Die vorgenannten Festsetzungen werden in die 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

Bedingt durch den Strukturwandel im Einzelhandel sowie die jüngsten Auswirkungen der Corona-Pandemie zeichnen sich im Sprockhöveler Stadtgebiet zunehmend Umnutzungstendenzen gewerblich und gemischt genutzter Bereiche hin zu einer reinen Wohnnutzung ab. Durch derartige Tendenzen oder infolge der dadurch zu erwartenden Vorbildwirkung können erhebliche städtebauliche Spannungen ausgelöst und der Hauptgeschäftsbereich Niedersprockhövel in seiner Funktion als Zentraler Versorgungsbereich massiv geschädigt werden. Die städtebauliche Ordnung wäre dadurch nachhaltig gestört.

Um einer solchen Entwicklung entgegenzuwirken, ist es beabsichtigt, ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 63 „Hauptstraße“ durchzuführen. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll die Nutzung der Erdgeschosszonen entlang der Hauptstraße langfristig für kleinteiligen Einzelhandel und Dienstleistungen gesichert und Wohnnutzung an dieser Stelle ausgeschlossen werden.

2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das ca. 5,5 ha große Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ liegt in der Gemarkung Niedersprockhövel, Flur 14, 15, 16 und 21. Das Gebiet liegt im Siedlungsschwerpunkt Niedersprockhövel und wird in Nord-Süd-Richtung über die Hauptstraße (L 70) erschlossen. In Ost-West-Richtung verläuft die Von-Galen-Straße bzw. Friedrichstraße.

Im Norden wird der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes von den Flurstücken 122, 109, 108 aus Flur 21 begrenzt, die Grenze verspringt dann an der westlichen Hauswand von Haus Hauptstraße Nr. 20 zurück, überquert die Hauptstraße L 70 und verläuft weiter

an den Flurstücken 216 und 233 aus Flur 21 und den Flurstücken 221, 160 und 159 aus Flur 16.

Der östliche Teil des Plangebietes wird begrenzt von den Flurstücken 159, 10, 171, 180, 179, Querung der Straße „Im Baumhof“, und weiter von den Flurstücken 53, 52, 103, 194, 193, 155, 69 und 70 aus Flur 16. An dieser Stelle wird die Von-Galen-Straße überquert und im weiteren Verlauf bilden die Flurstücke 96, 246, 195, 244, 243, 138, 252, 140 und 242 aus Flur 14 die östliche Grenze des Bebauungsplanes.

Die südliche Abgrenzung verläuft entlang der unteren Grenze des Flurstückes 242 aus Flur 14 und überquert dann an dieser Stelle die Hauptstraße. Im Westen wird das Plangebiet vom westlichen Rand der Hauptstraße, dem südlichen Rand der Friedrichstraße und im weiteren Verlauf vom östlichen Rand der Gartenstraße begrenzt.

Da die Ziele der Planung sich räumlich auf denselben Geltungsbereich beziehen, wird der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ aus der ursprünglichen Satzung übernommen.

Der Geltungsbereich ist in nachstehendem Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet:



Abb.: Übersichtsplan Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“

3. Gründe für die Öffentlichkeitsbeteiligung, Verfahrenshergang

Der Rat der Stadt Sprockhövel hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 über die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat beschließt die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der in der Sitzung ausgehängte Plan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.“

Zur Sicherung der Ziele der Planung hat der Rat der Rat der Stadt Sprockhövel für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 18.02.2021 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen. Die Veränderungssperre wurde vom Rat der Stadt Sprockhövel in seiner Sitzung am 24.11.2022 verlängert. Die Verlängerung der Veränderungssperre ist seit dem Tage der Bekanntmachung am 10.01.2023 rechtskräftig und gilt bis zum 16.03.2024.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da das Planvorhaben eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt. Dementsprechend sind eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, eine zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB und eine Überwachung gemäß § 4c BauGB in der derzeit gültigen Fassung nicht erforderlich.

Die Größe des Geltungsbereiches liegt mit 55.908 m² gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB unter dem Schwellenwert von 70.000 m². Eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien (Scoping) kam zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden könnten, sind an der Vorprüfung im Rahmen des Scopings beteiligt worden. Es wird keine Zulässigkeit von umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben begründet, es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete) vor und es sind keine Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) zu beachten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann daher im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Die gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit und die gemäß § 4 BauGB erforderliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden abgeschlossen.

4. Ratsbeschluss

Der Rat hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Rechtsgrundlage:

§ 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

5. Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Rates wird hiermit gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO-) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741), öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes beim Zustandekommen des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Beschluss zur öffentlichen Auslegung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sprockhövel - Sachgebiet Planen und Umwelt -, Rathausplatz 4, 45549 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Sprockhövel, den 07.12.2023

Die Bürgermeisterin

gez. Noll

6. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ (bestehend aus einer Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen

in der Zeit vom 18.12.2023 bis 29.01.2024 einschließlich,

während der Dienststunden von montags bis freitags im Rathaus der Stadt Sprockhövel, Rathausplatz 4, 45549 Sprockhövel, im 2. Obergeschoss, Sachgebiet III.1.1 Planen und Umwelt im Flurbereich, öffentlich aus.

Eine vorherige Besuchs anmeldung ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Verfügbare umweltbezogene Informationen

Mit den Planunterlagen liegen allgemeine Informationen zu den umweltbezogenen Auswirkungen des Bebauungsplanes als Bestandteil der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 aus.

Dieser Teil der Begründung umfasst die Überprüfung der Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild / Erholung, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Emissionen und Abfälle/Abwässer sowie die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Des Weiteren werden die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander bewertet.

Es liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Stellungnahme der Bez.Reg. Arnsberg Dezernat 53-Immissionschutz mit Hinweisen zu einem in 580 m Entfernung zum Plangebiet ansässigen Unternehmens, welches den Mindestabstand nach Abstandserlass einhält.
- Stellungnahme der AVU Netz GmbH mit Hinweisen zur Leitungsumlegung, Mindestabständen und Schutzmaßnahmen zu Baumpflanzungen sowie mit allgemeinen Hinweisen zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung.
- Stellungnahme der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH mit Hinweisen zu den in Verantwortung der Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH stehenden bergbaulichen Aktivitäten und dem Hinweis, dass kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau im Bereich des Bebauungsplanes dokumentiert ist.

Die o. g. Informationen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden. Anregungen und Bedenken können während der o. g. Zeit der öffentlichen Auslegung schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (planen-umwelt@sprockhoevel.de), im Sachgebiet III.1.1 Planen und Umwelt, Zimmer Nr. 2.11, vorgebracht werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken über das Online-Beteiligungsportal des Landes NRW (www.beteiligung.nrw.de) vorzubringen.

Gemäß § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und zugänglich gemacht.

Die Unterlagen sind unter:

<https://cloud.sprockhoevel.de/s/2T4Cd3iSRrELYPa>

über das zentrale Internetportal des Landes NRW unter:

<https://www.bauportal.nrw/bauleitplanung>

und über das Online-Beteiligungsportal des Landes NRW:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/sprockhoevel/beteiligung/themen/1005052>

abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Rechtsgrundlage:

§ 47 der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 8. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 272) geändert worden ist.

Ort und Dauer der Auslegung werden gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sprockhövel, den 07.12.2023

Die Bürgermeisterin

gez. Noll