

Öffentliche Bekanntmachung

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ sowie Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“

hier: Öffentliche Auslegung der Aufhebung der o.g. Bebauungspläne gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Anlass und Ziel der Planung

In den letzten Jahren wurden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ bzw. dessen 1. Änderung vermehrt Vorhaben an die Verwaltung herangetragen, dessen Ausführung zwar den heutigen Regeln der Technik entsprachen und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in das Gebiet einfügten, jedoch in einigen Punkten nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhielten. Insofern sind in der Vergangenheit bereits Befreiungen und Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange erteilt worden.

Die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches ist weitestgehend abgeschlossen, ein Teil der im Bebauungsplan vorgesehenen Grünfläche parallel zur Kirche wurde bereits einer Bebauung zugeführt.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen übergeleiteten Durchführungsplan aus dem Jahre 1969 handelt, dessen Festsetzungen sich noch nach der Baupolizeiverordnung richten, trifft der Bebauungsplan nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen. Dies gilt insbesondere bei Dachneigung, Dachaufbauten und der Bebaubarkeit (Grundflächenzahl, Vollgeschossigkeitsberechnung). Insofern sind die Vorgaben des Bebauungsplanes überholt.

Eine positive Entwicklung des Gebietes wird aus Sicht der Verwaltung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eher gehemmt als unterstützt. Hier sind vor allem fehlende Aspekte einer flächensparenden Siedlungsentwicklung bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,2 bis 0,3 sowie ungenügende Anforderungen an energieeffizientes Bauen durch die festgesetzte Dachneigung von 53 Grad, den geltenden Vollgeschossigkeitsnachweis und die Vorschriften der Baupolizeiverordnung an die Außenhülle der Gebäude zu nennen. Auch ein Dachgeschossausbau zur Wohnraumschaffung ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Baupolizeiverordnung nur geringfügig möglich. Dies ist aber oftmals erforderlich, um modernen Ansprüchen an Wohnraum und Wohnfläche gerecht zu werden.

Mit dem Inkrafttreten der Aufhebung gelten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ als aufgehoben.

Etwaige Bauvorhaben sind demnach nach den Vorschriften des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen, d. h. zukünftige Vorhaben müssten sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügen.

2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ sowie dessen 1. Änderung liegt in der Gemarkung Gennebreck, Flur 3 und 7, und umfasst den westlichen Ortsrand des Ortsteiles Herzkamp.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 wird im Süd-Westen durch die Barmer Straße, im Nordosten durch die Martin-Luther-Straße und im weiteren Verlauf durch

den Schachtweg begrenzt. Im Nordosten bildet die Grenze des Flurstücks 636, Flur 3, Gemarkung Gennebreck, im Südosten die Grenze des Flurstücks 277, Flur 3, Gemarkung Gennebreck den Bereich.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung wird im Süd-Westen durch die Martin-Luther-Straße und den Schachtweg, im Nord-Westen durch die Elberfelder Straße und im Süd-Osten durch das Flurstück 636, Flur 3, Gemarkung Gennebreck begrenzt. Die östliche Abgrenzung verläuft ca. 27 m parallel zur Martin-Luther-Straße bzw. dem Schachtweg.

Im Osten bzw. Nordosten grenzt der Geltungsbereich an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 80 „Martin-Luther-Straße“ an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie dessen 1. Änderung ist in nachstehendem Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet:

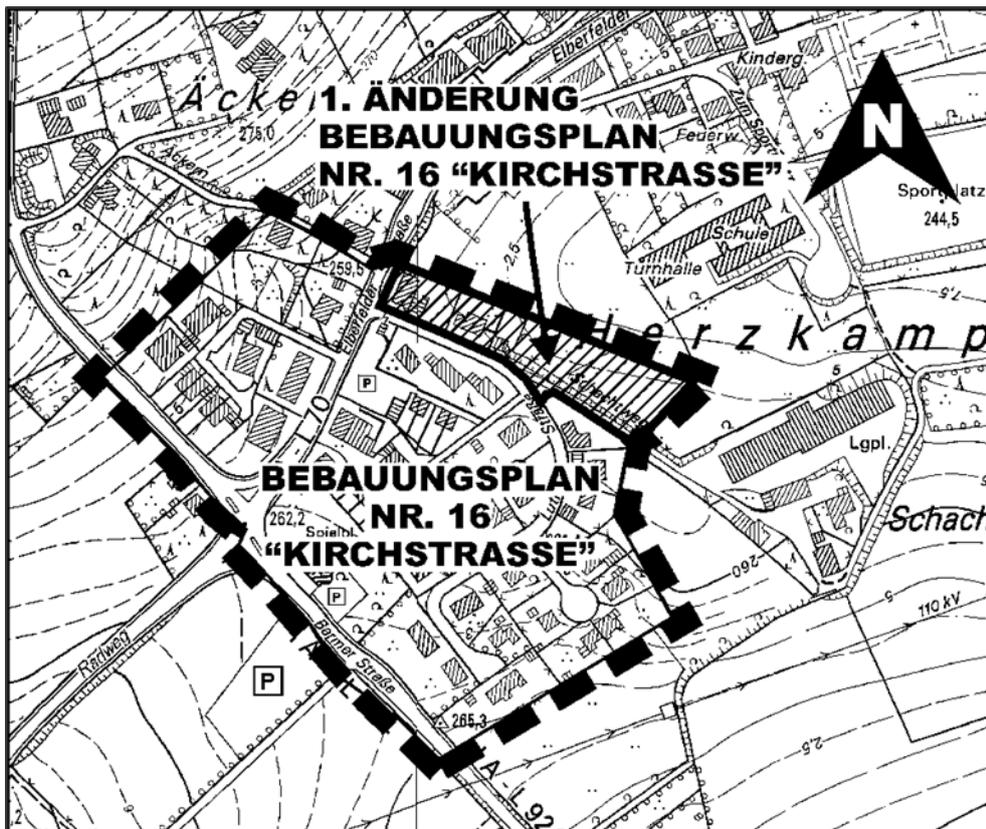


Abb.: Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ (maßstabslos)

3. Gründe für die Öffentlichkeitsbeteiligung, Verfahrenshergang

Der Rat der Stadt Sprockhövel hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 über die Einleitung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ sowie dessen 1. Änderung beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat beschließt die Einleitung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der in der Sitzung ausgehängte Plan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.“

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ 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 52.400 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 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 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 BauGB 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 Aufhebung der Bebauungspläne 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 Entwurfs der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ 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 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ (bestehend aus einer Planzeichnung 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.

Die Aufhebung der Bebauungspläne wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Verfügbare umweltbezogene Informationen

Mit den Planunterlagen liegen allgemeine Informationen zu den umweltbezogenen Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kirchstraße“ als Bestandteil der Begründung 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:

- Zum jetzigen Zeitpunkt liegen **keine umweltbezogenen Stellungnahmen** vor.

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/ncxQcgFd5mDgjLx>

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/1005050>

abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufhebung der Bebauungspläne 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 der Aufhebung der Bebauungspläne 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