Die Bürgermeisterin

Stadt SPROCKHÖVEL

Öffentliche Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mittelstraße – Mitte“

hier: Öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mittelstraße – Mitte“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Mittelstraße einschließlich der angrenzenden Bebauung bildet den Hauptgeschäftsbereich von Haßlinghausen, der durch eine vertikale Nutzungsmischung geprägt ist. Die Erdgeschosse werden überwiegend durch kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen charakterisiert, während die Obergeschosse zu Wohnzwecken genutzt werden. Der Hauptgeschäftsbereich zeichnet sich durch ein attraktives Geschäftsangebot und überwiegend inhabergeführte Fachgeschäfte aus. Um die Struktur der Mittelstraße zu erhalten und insbesondere eine geordnete langfristig erhaltende städtebauliche Entwicklung zu sichern, war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 erforderlich.

Der Rat der Stadt Sprockhövel hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 den Bebauungsplan Nr. 65 „Mittelstraße – Mitte“ als Satzung beschlossen. Die wesentlichen Planungsziele sind die Stützung und Stärkung des Haßlinghauser Kernbereiches hinsichtlich Dienstleistungen und Geschäftstätigkeiten. Dabei sollen insbesondere die gewachsenen Strukturen der mittelständischen Einzelhandelsbetriebe erhalten bleiben und Vergnügungsstätten, Sexshops, Sportwettcafés und Sportwettbüros ausgeschlossen werden, um etwaigen Verdrängungstendenzen vorzubeugen. Des Weiteren sollte die Wohnnutzung in den Obergeschossen an der Mittelstraße gesichert werden. Diese Ziele haben weiterhin Bestand und werden durch die ursprüngliche Satzung des Bebauungsplanes Nr. 65 planungsrechtlich gesichert.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des integrierten Handlungskonzeptes und damit im Geltungsbereich der Städtebauförderung. Die geplanten Maßnahmen zur Umgestaltung der Mittelstraße sind im Rahmen des Überführungsantrages zur Städtebauförderung genehmigt worden.

Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 ist die Sicherung der Ziele der Städtebauförderung. Ein wesentliches Leitziel hierbei ist die barrierefreie Umgestaltung der Gehweg- und Platzbereiche entlang der Mittelstraße. Die Umgestaltung der Gehwegbereiche in der Mittelstraße hinsichtlich neuer Pflasterung und Barrierefreiheit erfolgt im Zuge der Städtebauförderung. Hierzu ist es erforderlich, dass die Bereiche im Bebauungsplan entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sind. Derzeit sind die bestehenden Gehwege beziehungsweise Verkehrsflächen teilweise als Mischgebiet festgesetzt. Um die umzugestaltenden Flächen einheitlich im Bebauungsplan auszuweisen, ist es vorgesehen diese Flächen als Verkehrsflächen festzusetzen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nunmehr beabsichtigt, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt als Verkehrsfläche genutzten Grundstücksteile im Bereich der Mittelstraße als öffentliche Verkehrsflächen planungsrechtlich festzusetzen.

Zudem werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes weitere Festsetzungen getroffen, die den Klimaschutzzielen entsprechen. Gemäß dessen wird das Anlegen von „Schottergärten“ oder „Kunstrasenflächen“ untersagt und festgelegt, dass alle nicht befestigten Flächen mit Vegetation anzulegen und dauerhaft zu erhalten sind.

2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mittelstraße – Mitte“ liegt in der Gemarkung Haßlinghausen, in den Fluren 1 und 2. Der Geltungsbereich verläuft im Südwesten entlang der Lemper Straße und in der Verlängerung an der nordwestlichen Seite der Mittelstraße entlang der Wegeparzelle 1057 in den Flur 1. Dann weiter von Nordwesten nach Nordosten entlang der Flurstücksgrenzen der ersten Bebauungsreihe bis zur Flurstücksgrenze von Haus Mittelstraße Nr. 30 und in südöstlicher Richtung entlang der Post- bzw. Dorfstraße bis zur Flurstücksgrenze von Haus Dorfstraße Nr. 34. Im Anschluss wird der Geltungsbereich von Südosten in Richtung Südwesten entlang der Flurstücksgrenzen der ersten Bebauungsreihe an der Mittelstraße bis hin zur Lemper Straße abgegrenzt.

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Siedlungsschwerpunktes Haßlinghausen an der Mittelstraße zwischen den Einmündungsbereichen der Lemper Straße im Südwesten und der Dorf- bzw. Poststraße im Osten. Der Planungsraum ist im Wesentlichen durch eine gewerbliche Nutzung in den Erdgeschossen und Wohnnutzung in den oberen Geschossen geprägt. Des Weiteren liegt das Plangebiet sowohl innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches Haßlinghausen als auch der Gebietsabgrenzung des 2018 aufgestellten Integrierten Handlungskonzeptes „Mittelstraße Haßlinghausen“.

Da die Ziele der Planung sich räumlich auf denselben Geltungsbereich beziehen, wird der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mittelstraße - Mitte“ aus der ursprünglichen Satzung übernommen. Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet:

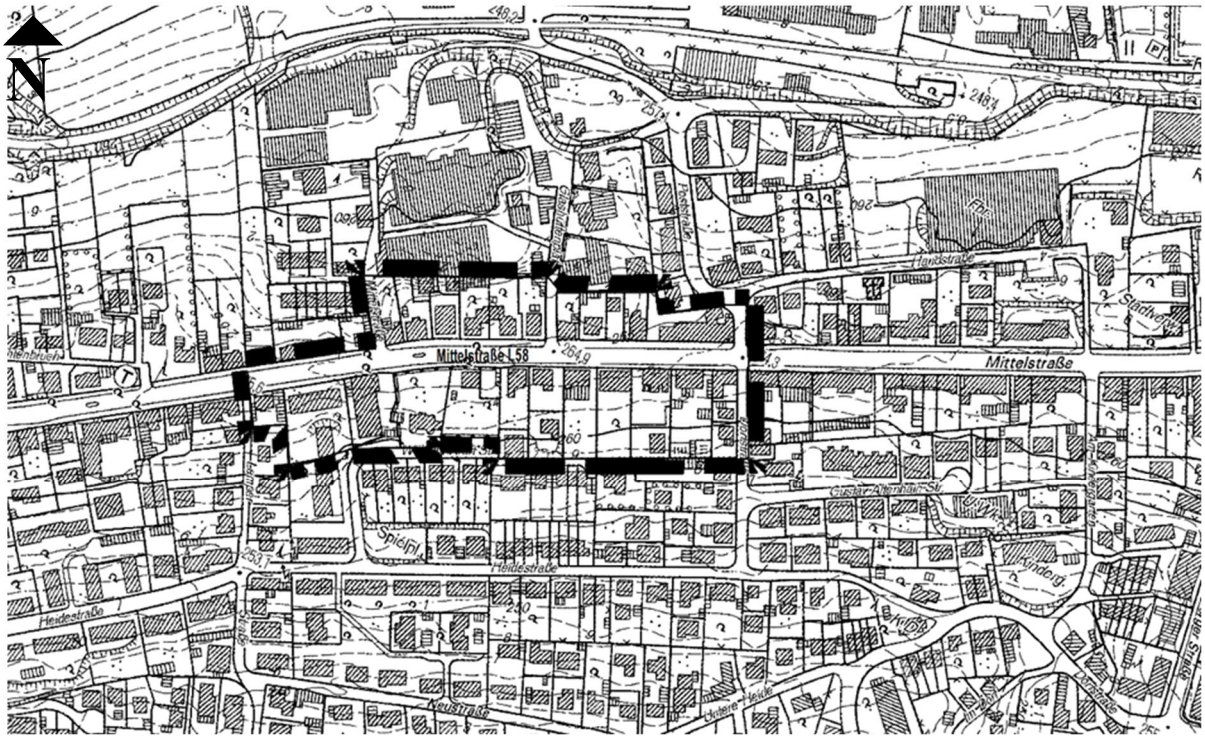

Abb.: Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mittelstraße – Mitte“

3. Gründe für die Öffentlichkeitsbeteiligung, Verfahrenshergang

Der Rat der Stadt Sprockhövel hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 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 34.127 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 zur ursprünglichen Satzung) 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 Satz 1 des 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 sowie die Abstimmung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden abgeschlossen.

4. Ratsbeschluss

Der Rat hat in seiner Sitzung am 19.03.2026 über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und folgenden Beschluss gefasst:

> „2. Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mittelstraße-Mitte“ 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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) geändert worden ist.

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 schriftlich 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 30.03.2026

Die Bürgermeisterin

gez. Noll

6. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mittelstraße – Mitte“ (bestehend aus einer Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen

in der Zeit vom 10.04.2026 bis 15.05.2026 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 Besuchsanmeldung 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. 65 aus.

Dieser Teil der Begründung umfasst die Überprüfung der Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luftqualität, Klima, 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:

- Stellungnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises mit Hinweisen zu innerhalb des Geltungsbereiches verorteten im Bodenbelastungsverdachtskataster eingetragenen Flächen und der Anregung diese gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als mit umweltgefährdenden Stoffen belastet im Bebauungsplan zu kennzeichnen und textlich festzusetzen.

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 wird es die Möglichkeit geben, Anregungen und Bedenken über ein Online-Beteiligungsportal vorzubringen. Nähere Informationen hierzu werden auf der Website der Stadt Sprockhövel bekanntgegeben.

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 auf der Homepage der Stadt Sprockhövel unter:

www.sprockhoevel.de/stadtplanung

und im zentralen Internetportal des Landes NRW unter:

https://bauportal.nrw/bauleitplanung

abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 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.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Personenbezogene Daten werden zum Zwecke des Verfahrens gespeichert und verarbeitet. Die Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Weitergehende Informationen zum Datenschutz und Umgang mit personenbezogenen Daten sind auf der o.g. Internetseite der Stadt Sprockhövel einsehbar.

Rechtsgrundlage:
§ 4a Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, in Verbindung mit §§ 4 und 7 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), das zuletzt durch Artikel 14b des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist und Artikel 6 der Verordnung Nr. 2016/679 des Europäischen Parlaments und Rates vom 27.4.2016 (Amtsblatt L 119 vom 4.5.2016, S. 1, ber. Amtsblatt L 314 vom 22.11.2016, S. 72, Amtsblatt L 127 vom 23.5.2018, S. 2) in seiner derzeit gültigen Fassung.

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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sprockhövel, den 30.03.2026

Die Bürgermeisterin

gez. Noll