



Stadt
SPROCKHÖVEL
Die Bürgermeisterin

Rathausplatz 4, 45549 Sprockhövel-Haßlinghausen
Postfach 92 20 40, 45541 Sprockhövel
E-Mail: info@sprockhoevel.de
Fax-Nr.: 0 23 39 / 9 17-3 00

Ansprechpartner/in: Susanne Görner

Telefon: (0 23 39)9 17-221

Datum: 30.04.2021

P R E S S E M I T T E I L U N G

Bebauungsplan Nr. 14 „Susewind“

hier: Öffentliche Auslegung

Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungsschwerpunktes Haßlinghausen und ist sowohl durch Wohn- als auch gewerbliche Nutzungen im Umfeld geprägt. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Gemischte Baufläche dar und bereitet damit die Entwicklung der Fläche für eine Gemischte Nutzung in Form von Gewerbe- und Wohnnutzung vor. Der Planbereich entlang der Wittener Straße stellt sich derzeit teils als bebaute Fläche und teils als Grünfläche dar. Die Grünfläche grenzt an das bebaute Grundstück an und weist ein Gefälle Richtung Nordosten auf.

In der Vergangenheit war auf dem Grundstück Rathausplatz Haus-Nr. 15 langjährig ein Lebensmittelmarkt angesiedelt, der seinen Standort an dieser Stelle jedoch im Jahre 2017 aufgeben musste. Da die Nachfrage der Bürgerschaft hinsichtlich des Lebensmittelmarktes groß und ein Erhalt des Angebotes wünschenswert ist, beabsichtigt das Unternehmen sich in Haßlinghausen wieder anzusiedeln. Darüber hinaus wird der Bauhof der Stadt Sprockhövel an einen anderen Standort verlagert, sodass dieser Bereich ebenfalls für eine zukünftige Nachnutzung zur Verfügung steht.

Um dem Lebensmittelmarkt eine ortsnahe neue Entwicklungsfläche bereit zu stellen und die bebaute Fläche städtebaulich effizient zu gestalten, soll mit dem Bebauungsplan Nr. 14 „Susewind“ Planungsrecht für die Grundstücke geschaffen werden.

Planerisches Ziel ist es, ein Mischgebiet auszuweisen, welches sowohl dem Wohnen als auch der Ansiedlung nicht störender Gewerbebetriebe dient. Es ist zum einen eine Wohnbebauung vorgesehen, um der nach wie vor in Sprockhövel vorhandenen Nachfrage nach innenstadtnahem und barrierefreiem Wohnen nachzukommen. Die Ermöglichung von Geschosswohnungsbauten zur Errichtung barrierefreier Wohnungen für die ältere Bevölkerung der Stadt ist aufgrund der ortskernnahen Lage sinnvoll. Hier können auch nicht störende Gewerbebetriebe als ergänzende Nutzung untergebracht werden. Zudem soll ein

attraktives Angebot von Einfamilienhäusern für junge Familien im nordöstlichen Bereich geschaffen werden, um auch hier dem großen Nachfragedruck nachzukommen.

Zum anderen soll der gewerbliche Teil des Mischgebietes in Form eines Lebensmittelmarktes umgesetzt werden. Da das Plangebiet nicht innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches im Ortsteil Haßlinghausen liegt, wird die Verkaufsfläche und das Sortimentsangebot in dem Bereich der zur Ansiedlung des Lebensmittelmarktes dienen soll eingeschränkt. Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen. Das projektierte Vorhaben kann zur langfristigen Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil einen wichtigen Beitrag leisten. Es liegt lediglich rund 150 m nordöstlich der vorhandenen Zentrenabgrenzung und damit in einer Distanz, die eine funktional räumliche Verknüpfung mit dem Zentralen Versorgungsbereich erwarten lässt.

Bei der geplanten Gesamtverkaufsfläche von 799 m² handelt es sich aus planungsrechtlicher Sicht nicht um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Insofern ist die Ansiedlung in einem Mischgebiet zulässig.

Des Weiteren bestehen Überlegungen im Plangebiet einen städtischen Kindergarten anzusiedeln, da die Nachfrage nach Kindergartenplätzen im Stadtteil stark gestiegen ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Susewind“ und dessen Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen in der Zeit vom **04.05.2021** bis **06.06.2021** einschließlich, während der Dienststunden von montags bis freitags im Rathaus der Stadt Sprockhövel, Rathausplatz 4, 45549 Sprockhövel, im 2. Obergeschoss, Sachgebiet IV.1.1 Planen und Umwelt im Flurbereich, öffentlich aus.

Zur Eindämmung der Ausbreitung des Corona-Virus ist der Zugang zum Rathaus in dieser Zeit möglicherweise weiterhin eingeschränkt. Alle Interessierten können dennoch die Planunterlagen im Rathaus einsehen und Auskünfte erhalten. Aus Infektionsschutzgründen sind dabei folgende Maßgaben zu beachten:

Eine vorherige Besuchs anmeldung ist erforderlich (telefonisch 02339 / 917-220, per Mail an **planen-umwelt@sprockhoevel.de**).

Zusätzlich sind die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Sprockhövel abrufbar unter:

www.sprockhoevel.de/rathaus/planen-umwelt/zukunftsprojekte/

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 Planen u. Umwelt, Zimmer Nr. 2.11, vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die vollständige Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Sprockhöveler Amtsblatt Ausgabe Nr. 07/21 abgedruckt ist.

Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen, sich während der öffentlichen Auslegung über die Planung zu informieren und Anregungen oder Bedenken vorzubringen.