

# Sprockhöveler Amtsblatt



**Ausgabe  
Nr. 07/22**

**13.06.2022**

## Inhaltsverzeichnis

Lfd.Nr.	Datum	Titel	Seite
1	07.06.2022	Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 63 „Hauptstraße“ – 1. Änderung; hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	2-6

**Amtsblatt online:**  
[www.sprockhoevel.de](http://www.sprockhoevel.de/Aktuelles/Amtsblatt)  
/Aktuelles/Amtsblatt

**1) Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 63 „Hauptstraße“ – 1. Änderung; hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**



## **Öffentliche Bekanntmachung**

---

**Bebauungsplan Nr. 63 „Hauptstraße“ – 1. Änderung  
hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der ca. 5,5 ha große Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ liegt in der Gemarkung Niedersprockhövel, Flur 14, 15, 16 und 21 und entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Niedersprockhövel im Hauptgeschäftsbereich der Hauptstraße zwischen der Mühlenstraße und der Eickerstraße. Es umfasst die südliche Straßenseite der Gartenstraße bis zur Friedrichstraße sowie die Bebauung der Friedrichstraße zwischen Gartenstraße und Hauptstraße.

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Wohn- und Geschäftsbebauung entlang der Hauptstraße geprägt. In der Hauptstraße befinden sich insbesondere Einzelhandelsbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs und Dienstleistungsbetriebe sowie die ehemalige Verwaltungsstelle Niedersprockhövel mit den öffentlichen Nutzungen. Die Obergeschosse sind im Wesentlichen zu Wohnzwecken genutzt. Die Bauweise ist offen und weist in der Regel max. drei Vollgeschosse auf.

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 vertikal 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.

---

Herausgeber: Stadt Sprockhövel, Die Bürgermeisterin, Rathausplatz 4, 45549 Sprockhövel, Sachgebiet Gremien/Zukunft  
Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf und ist kostenlos erhältlich bei der Stadtverwaltung Sprockhövel, Rathausplatz 4, im Bürgerbüro und im Bürgerbüro Niedersprockhövel, Hauptstraße 6. Darüber hinaus wird das Amtsblatt in der Freiwilligenbörse, Dorfstraße 13, und in den Geschäftsstellen der Sparkasse Sprockhövel sowie der Volksbank Sprockhövel kostenlos ausgelegt. Auf Wunsch wird das Amtsblatt im Abonnement gegen eine pauschale Kostenerstattung in Höhe von 10,00 €/Kalenderjahr zugestellt.

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.

Anlass des Änderungsverfahrens sind die zunehmend beobachtbaren Umnutzungstendenzen gewerblicher Flächen innerhalb zentraler Siedlungs- und vor allem Versorgungsbereiche zu Wohnzwecken. Durch solche Vorhaben oder infolge dessen zu erwartenden Vorbildwirkung können erhebliche städtebauliche Spannungen ausgelöst und der Hauptgeschäftsbereich Niedersprockhövels 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.

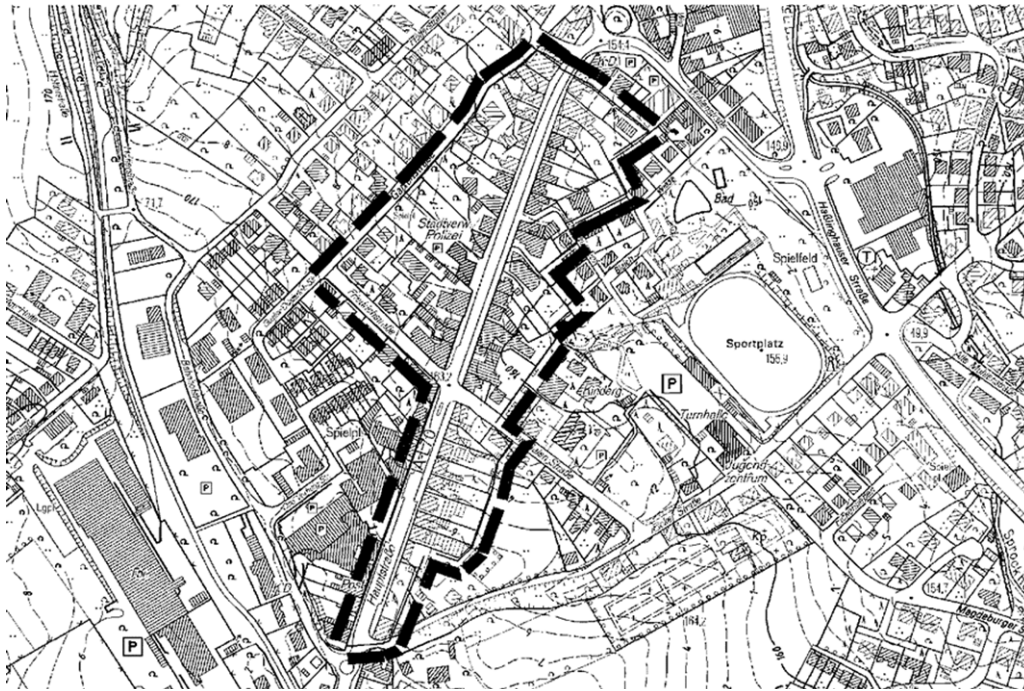
Der Rat der Stadt Sprockhövel hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 folgenden Beschluss gefasst:

*„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.“*

Des Weiteren hat der Rat eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen. Die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB ist seit dem 16.03.2021 wirksam.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ist im nachstehend verkleinert abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.



**Abb.: Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ – 1. Änderung (maßstabslos)**

Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, wird die Öffentlichkeit wie folgt an der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ frühzeitig beteiligt.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Daher ist es beabsichtigt, im weiteren Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abzusehen.

1. Öffentliche Unterrichtung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ sowie die voraussichtlichen Auswirkungen werden durch Aushang von Planentwürfen und mündliche Vorstellung im Anhörungstermin verdeutlicht. Zudem liegen die Planentwürfe in der Zeit vom 21.06.2022 bis 05.07.2022 einschließlich während der Dienststunden von montags bis freitags im Rathaus der Stadt Sprockhövel, Rathausplatz 4, im 2. Obergeschoss beim Sachgebiet Planen und Umwelt öffentlich aus.

Die Unterlagen sind zusätzlich vom 21.06.2022 bis 05.07.2022 auf der Homepage der Stadt Sprockhövel unter: [www.sprockhoevel.de/rathaus/planen-umwelt/zukunftsprojekte/](http://www.sprockhoevel.de/rathaus/planen-umwelt/zukunftsprojekte/) abrufbar.

Anregungen und Bedenken können während der o.g. Zeit schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (planen-umwelt@sprockhoevel.de), im Sachgebiet 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. Verspätet eingebrachte Anregungen und Bedenken können nicht mehr berücksichtigt werden.

2. Öffentliche Anhörung

Im öffentlichen Anhörungstermin wird der Öffentlichkeit im Anschluss an die mündliche Vorstellung der Planung Gelegenheit gegeben, sich in einer allgemeinen Diskussion und in Einzelgesprächen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planentwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ zu äußern und diese mit Vertretern der Stadtverwaltung zu erörtern.

Der Anhörungstermin findet statt:

**am 20.06.2022**

**um 19:00 Uhr**

**im Foyer der Glückauf-Halle,**

**Dresdener Straße 11, 45549 Niedersprockhövel**

Die Ergebnisse der allgemeinen Diskussion und der einzelnen Erörterungsgespräche werden in einer Ergebnisniederschrift festgehalten.

Während des Erörterungstermins am 20.06.2022 und einer Frist bis zum 05.07.2022 können Anregungen und Bedenken auch schriftlich vorgebracht werden.

Schriftliche Eingaben sind an die Bürgermeisterin der Stadt Sprockhövel, Postfach 92 20 40, 45541 Sprockhövel, zu richten.

Letzter Einsendetermin ist der 05.07.2022.

Verspätet eingebrachte Anregungen und Bedenken können im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nicht mehr berücksichtigt werden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ wird zu einem späteren Zeitpunkt nach vorheriger Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Öffentlichkeit hat dann nochmals Gelegenheit, Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit in der oben beschriebenen Form wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sprockhövel, den 07.06.2022

Die Bürgermeisterin  
i.V.

gez.

(Evelyn Müller)