

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 89 „An der Pfannenschmiede“

hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungsschwerpunktes Niedersprockhövel an der Bochumer Straße (L551) bzw. an der Straße „An der Pfannenschmiede“. Das Plangebiet ist weitestgehend identisch mit der für diesen Bereich dargestellten Gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan in seiner derzeit gültigen Fassung. Im Nordosten bildet die Bochumer Straße, im Südosten das Waldgebiet „Im elften Berge“ die Abgrenzung. Im Südwesten wird das Plangebiet durch die Wohnbauflächen der Straße „Eicklöhken“ Haus-Nr. 29-31 und der Grünfläche auf Höhe der Bochumer Straße Haus-Nr. 60 abgegrenzt. Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch eine gewerbliche Nutzung und in den Randbereichen durch Wohnnutzung geprägt. Bei den Gewerbebetrieben handelt es sich um solche, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Der seit dem 12.09.1998 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „An der Pfannenschmiede“ als Gemischte Baufläche dar. Die Darstellung als Gemischte Baufläche im FNP soll die vorhandene Nutzungsmischung von Wohn- und gewerblicher Nutzung sichern. Auf den darin enthaltenen Flächenreserven sollen neben Wohnnutzungen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die sich einerseits in der Stadt an anderer Stelle nicht weiterentwickeln können, andererseits jedoch nicht zwingend in einem Gewerbegebiet angesiedelt werden müssen, einen Standort finden. Das Angebot richtet sich auch an innovative Gewerbebetriebe mit einem hohen Anteil an Dienstleistungsfunktionen, Laboreinrichtungen und Forschungs- und Entwicklungsabteilungen.

Der Bereich beurteilt sich derzeit gemäß § 34 BauGB (Im Zusammenhang bebaute Ortsteile). Die bauplanungsrechtliche Einstufung erfolgt als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung. Eine Bebauung die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einpasst, wäre daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig. Da die umgebende Bebauung überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt ist und auch der FNP den Bereich als Gemischte Baufläche darstellt, kann eine zunehmende Inanspruchnahme der Fläche zu Wohnzwecken daher derzeit nicht beeinflusst werden.

Des Weiteren ist es aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben schwierig, neue Gewerbegebiete in Sprockhövel auszuweisen. Insofern ist es wenig sinnvoll, die vorhandenen Gewerbebestände zugunsten einer Wohnnutzung aufzugeben, da diese nur schwerlich an anderer Stelle ersetzt werden können.

Um die Struktur des Mischgebietes zu erhalten und insbesondere eine geordnete langfristig erhaltende städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Somit bleibt der Standort auch weiterhin als Ansiedlungsfläche für nicht störende Gewerbebetriebe erhalten.

Bei der Planung handelt es sich im Wesentlichen um eine Bestandssicherung bzw. eine Überplanung der bereits bebauten Grundstücke. Ziel ist es, eine entsprechende gewerbliche Nutzung in dem Mischgebiet festzuschreiben.

Der Rat der Stadt Sprockhövel hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „An der Pfannenschmiede“. 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 30.08.2021 wirksam.

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

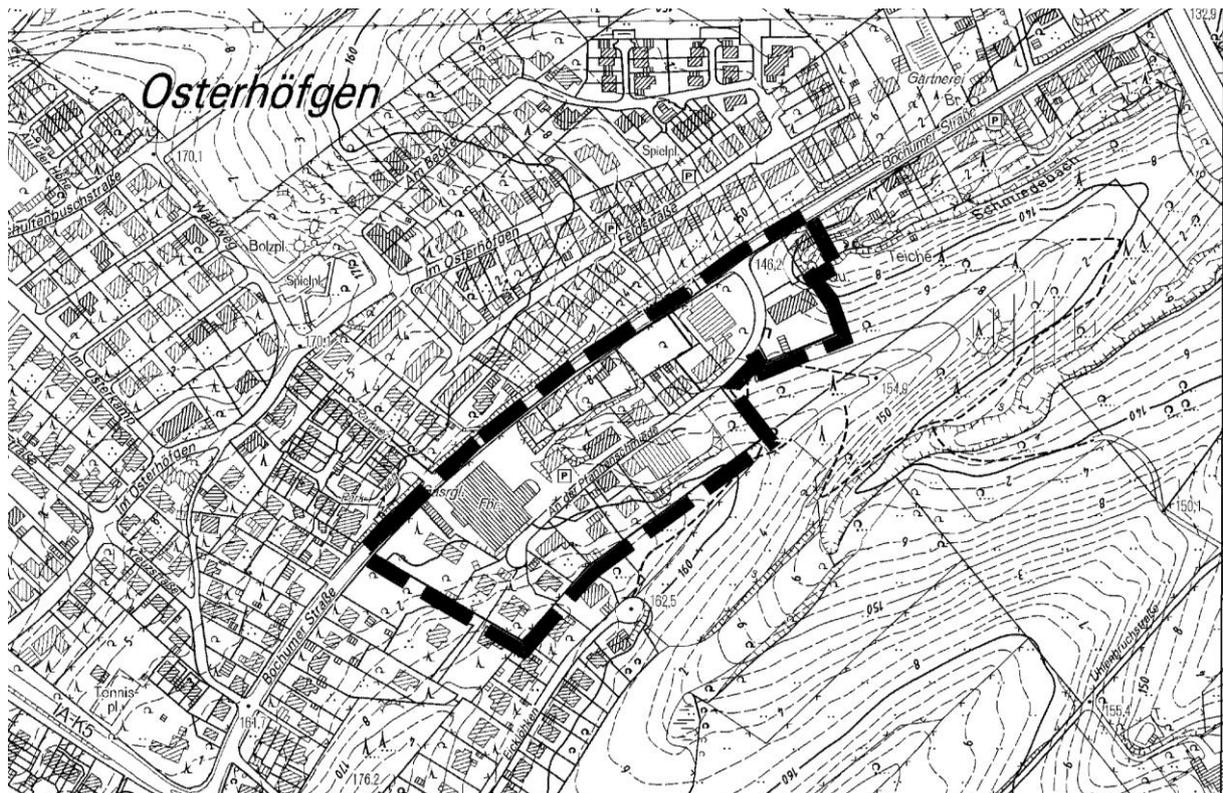


Abb.: Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „An der Pfannenschmiede“ (maßstabslos)

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 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, wird die Öffentlichkeit wie folgt an der Aufstellung des Bebauungsplanes 89 „An der Pfannenschmiede“ 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 des Bebauungsplanes Nr. 89 „An der Pfannenschmiede“ sowie die voraussichtlichen Auswirkungen werden durch Aushang von Planentwürfen und mündliche Vorstellung im Anhörungstermin verdeutlicht. Zudem liegen die Planentwürfe in der Zeit vom 14.06.2023 bis 14.07.2023 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 14.06.2023 bis 14.07.2023 auf der Homepage der Stadt Sprockhövel unter: www.sprockhoevel.de/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 des Bebauungsplanes Nr. 89 „An der Pfannenschmiede“ zu äußern und diese mit Vertretern der Stadtverwaltung zu erörtern.

Der Anhörungstermin findet statt:

am 13.06.2023

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 13.06.2023 und einer Frist bis zum 14.07.2023 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 14.07.2023.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „An der Pfannenschmiede“ 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 01.06.2023

Die Bürgermeisterin

gez. Noll