

Öffentliche Bekanntmachung

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

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

Der Rat der Stadt Sprockhövel hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 die Verwaltung beauftragt, eine vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mittelstraße – Mitte“ durchzuführen.

Die Mittelstraße und seine angrenzende Bebauung bildet den Hauptgeschäftsbereich von Haßlinghausen mit seinem kleinteiligen Einzelhandel und Dienstleistungen. 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, den der Rat der Stadt Sprockhövel in seiner Sitzung am 23.11.2023 als Satzung beschlossen hat.

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 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 innerhalb der Gebietskulisse des integrierten Handlungskonzeptes Mittelstraße – Haßlinghausen, welches zuletzt 2025 in das Städtebauförderprogramm des Landes NRW aufgenommen wurde. Die Umgestaltung der Gehwegbereiche in der Mittelstraße hinsichtlich neuer Pflasterung und Barrierefreiheit erfolgt als geförderte Maßnahme im Zuge der Städtebauförderung. Hierzu ist es erforderlich, dass die Bereiche im Bebauungsplan entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sind. Derzeit sind die bestehenden Gehwege 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 an der Mittelstraße als öffentliche Verkehrsflächen planungsrechtlich zu sichern.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 ist im nachstehend verkleinert abgedruckten Übersichtslageplan durch Umrandung gekennzeichnet:

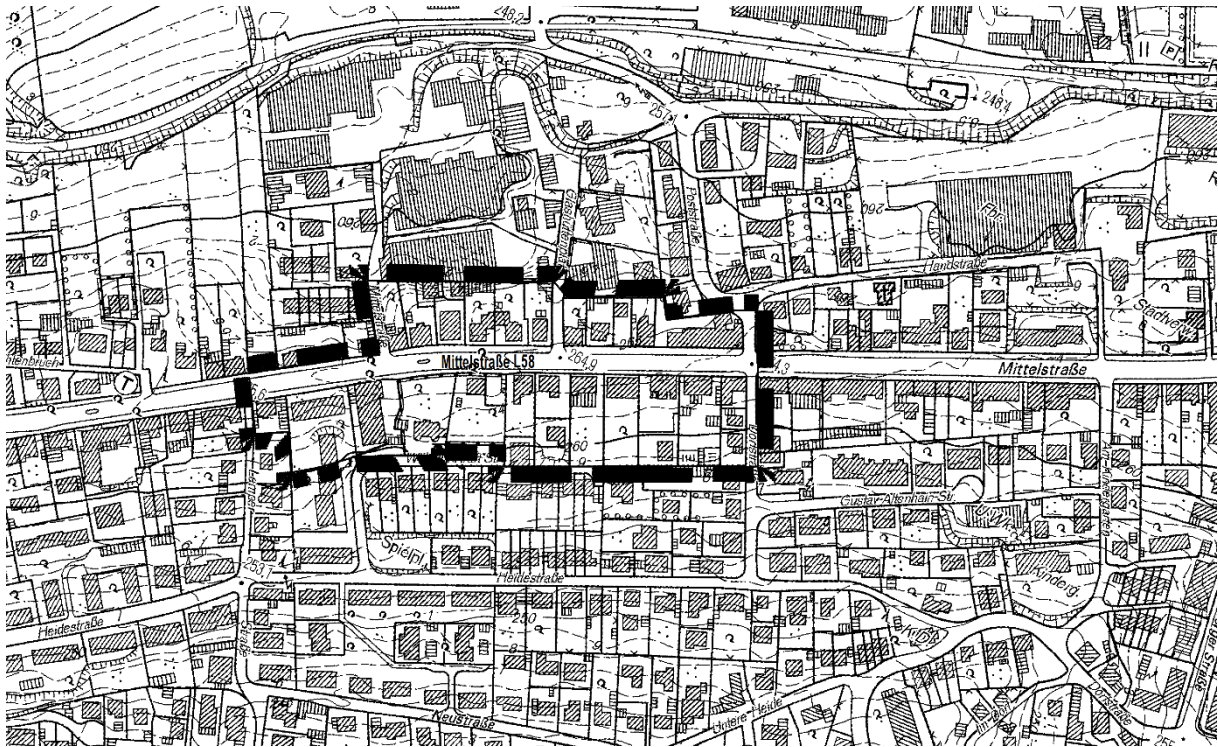


Abb. Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mittelstraße – Mitte“ (maßstabslos)

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 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, wird die Öffentlichkeit wie folgt an dem Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mittelstraße – Mitte“ frühzeitig beteiligt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Daher ist es beabsichtigt, im weiteren Verfahren von der Überprüfung 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. 65 „Mittelstraße – Mitte“ sowie die voraussichtlichen Auswirkungen werden durch Aushang von Planentwürfen und mündliche Vorstellung im Anhörungstermin verdeutlicht. Zudem liegt der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mittelstraße – Mitte“ in der Zeit vom **06.11.2025** bis **21.11.2025** 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 **06.11.2025** bis **21.11.2025** auf der Homepage der Stadt Sprockhövel unter folgendem Link abrufbar:

<https://www.sprockhoevel.de/stadtleben-und-aktuelles/stadtplanung-und-stadtentwicklung/>

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. 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. 65 „Mittelstraße – Mitte“ zu äußern und diese mit Vertretern der Stadtverwaltung zu erörtern.

Der Anhörungstermin findet statt:

**Mittwoch, den 05.11.2025
um 19:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses,
Rathausplatz 4, 45549 Sprockhövel**

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

Während des Erörterungstermins am 05.11.2025 und einer Frist bis zum **21.11.2025** 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 **21.11.2025**.

Verspätet eingebrachte Anregungen und Bedenken können im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht mehr berücksichtigt werden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mittelstraße – Mitte“ 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 20.10.2025
Die Bürgermeisterin

gez. Noll