

Öffentliche Bekanntmachung

17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Beisenbruchstraße“

hier: Öffentliche Auslegung der 17. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Im Beisenbruch“ für die Grundstücke Beisenbruchstraße 4 und 10. Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Beisenbruchstraße 10 den vorhandenen Lebensmitteldiscounter zurück zu bauen und hier eine neue Filiale mit einer Verkaufsfläche von 1.540 m² zu errichten. Des Weiteren ist ein Vollsortimenter einer Verkaufsfläche von 1.440 m² vorgesehen. Die vorhandene gewerbliche Nutzung im hinteren Gelände des Grundstückes bleibt in der bisherigen Form erhalten. Das ehemalige Bürogebäude soll im Rahmen der Umsetzung der o.g. Vorhaben zurückgebaut werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 29.11.2021 über den Antrag beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ausschuss befürwortet eine Änderung des Bebauungsplanes bzw. Flächennutzungsplanes und beauftragt die Verwaltung, zunächst die landesplanerische Anpassung durchzuführen.“

Der Planstandort liegt mit Ausnahme eines westlichen Teilbereiches innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches Niedersprockhövel. Der westliche Bereich liegt außerhalb der Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches, da er zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes als Verwaltungsgebäude eines ortsansässigen Unternehmens gedient hat.

Es wurde zunächst ein Verträglichkeitsgutachten zur Neuaufstellung der beiden Lebensmittelmärkte erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine wesentliche Beeinträchtigung im Hinblick auf die Funktion und die Entwicklungsfähigkeit der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Sprockhövel sowie der Nachbarstädte Hattingen, Wetter und Witten durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist, sodass die landesplanerischen Aussagen zum Beeinträchtigungsverbot als erfüllt angesehen werden können. Zusammenfassend wird das Planvorhaben mit Blick auf die nachhaltige Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Niedersprockhövel gutachterlich befürwortet. Aus gutachterlicher Sicht ist eine Arrondierung des Zentralen Versorgungsbereiches entsprechend der vorliegenden Planungen zu befürworten. Die Anpassung des zentralen Versorgungsbereiches erfolgte im Parallelverfahren zur 17. Flächennutzungsplanänderung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sprockhövel aus dem Jahr 1998 stellte den Bereich als Gewerbliche Baufläche dar. Da der großflächige Einzelhandel nur in Sondergebieten zulässig ist und der Flächennutzungsplan in seiner derzeit gültigen Fassung für den Bereich eine Gewerbliche Baufläche darstellt, ist ein Änderungsverfahren bauplanungsrechtlich erforderlich.

Die Stadt Sprockhövel beabsichtigt daher mit der 17. Änderung, diesen Bereich entsprechend den städtebaulichen Zielen als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt“ im Flächennutzungsplan darzustellen. Des Weiteren soll der nordöstlich der geplanten Lebensmittelmärkte befindliche Bereich entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das ca. 1,65 ha große Plangebiet Gemarkung Niedersprockhövel, Flur 5 liegt im Siedlungsschwerpunkt Niedersprockhövel. Der Bereich wird derzeit überwiegend gewerblich bzw. durch einen vorhandenen Lebensmitteldiscounter genutzt. Das ehemalige Verwaltungsgebäude des nordwestlich angrenzenden Unternehmens dient aktuell als temporäre Unterkunft für Geflüchtete.

Angrenzend befinden sich im Südwesten bis Südosten an den Straßen Im Winkel sowie der Beisenbruchstraße überwiegend Wohngebäude. Im Norden bzw. Nordosten verläuft die Glückauf-Trasse als regionale Radwegeverbindung. Das Plangebiet befindet sich überwiegend innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Niedersprockhövel, welcher sich in nordöstlicher Richtung an der Hauptstraße mit einem großen Einzelhandelsangebot konzentriert.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Beisenbruchstraße“ ist im nachstehenden Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet:

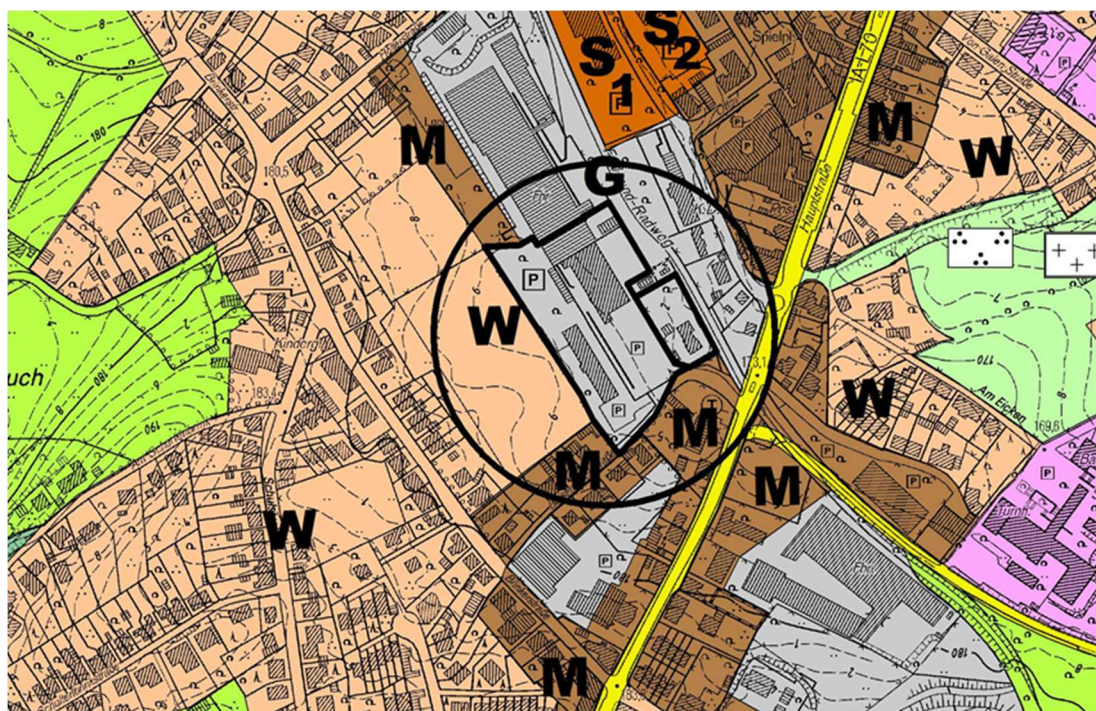


Abb.: Lage des Änderungsbereiches der 17. Änderung im Bestandsplan (maßstabslos)

3. Gründe für die Öffentlichkeitsbeteiligung, Verfahrenshergang

Der Rat der Stadt Sprockhövel hat in seiner Sitzung am 19.03.2026 die Einleitung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Verfahren gemäß § 30 BauGB durchgeführt und erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Im Beisenbruch“.

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:

„Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Beisenbruchstraße“ mit der Begründung, dem Umweltbericht 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 31.03.2026

Die Bürgermeisterin

gez. Noll

6. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Beisenbruchstraße“ (bestehend aus einer Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht) 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.

Verfügbare umweltbezogene Informationen

Mit den Planunterlagen liegen allgemeine umweltbezogene Informationen im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Beisenbruchstraße“ aus.

Dieser Teil der Begründung umfasst die Überprüfung der Auswirkungen der Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung 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 sowie ihre Wechselwirkungen untereinander. Aufbauend auf der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Raumes werden die Auswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes sowie Maßnahmen zum Ausgleich geprüft und dargestellt.

Es liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises mit Hinweisen zu innerhalb des Geltungsbereiches verorteten im Bodenbelastungsverdachtskataster eingetragenen Flächen und den im Geltungsbereich bekannten Bodenbelastungen
- Stellungnahme der Abteilung Kreisentwicklung, Mobilität und Klimaschutz mit der Anregung angesichts der Lage des Plangebietes an der Glückauf-Trasse im weiteren Verfahren eine sichere und barrierefreie Anbindung für den Radverkehr zu berücksichtigen.
- Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde mit dem Hinweisen zum Trennungsgrundsatz nach Bundesimmissionsschutzgesetz und der Anregung das vorliegende Schallgutachten hinsichtlich Parametern der Vorbelastung zu ergänzen sowie nach erfolgter Anpassung des Gutachtens die Stellungnahme, dass keine Anregungen und/oder Bedenken mehr bestehen.
- Stellungnahme des Regionalplanungsbehörde des Regionalverbands Ruhr und des Dezernats 35 der Bezirksregierung Arnsberg mit der Anregung eine ausführliche Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) in der Begründung zu ergänzen.

- Stellungnahme des Dezernats 35 der Bezirksregierung Arnsberg mit der Anregung die Ergebnisse zu Starkregen und Überflutung in der Begründung zu ergänzen und die anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie das Kapitel 9.2 im Umweltbericht zu konkretisieren.
- Stellungnahme der Alte Haase Bergwerksverwaltungsgesellschaft mit Hinweisen zum einwirkungsrelevanten Bergbau.
- Stellungnahme des Sachgebietes Sicherheit und Ordnung mit Hinweisen zu Kampfmittelverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes und der Anregung, dass für diese eine Flächenüberprüfung nach Maßgabe der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in NRW durchzuführen ist.

Es liegen folgende Gutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen vor, diese liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Baugrunduntersuchung / Gründungsgutachten sowie dessen Kurzzusammenfassung vom 01.04.2022 bzw. 24.06.2025
- Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung eines Lebensmittel-Discounters und zum Neubau eines Vollsortimenters in Sprockhövel vom Januar 2025
- Verträglichkeitsgutachten zur Neuaufstellung vorhandener Lebensmittelmärkte in Sprockhövel-Niedersprockhövel vom 24.05.2025
- Schalltechnische Untersuchung „Geräuschemissionen und -immissionen durch einen geplanten REWE-Markt mit Bäcker/Café und einen Lidl-Markt an der Beisenbruchstraße 10 in 45549 Sprockhövel“ vom 23.12.2025
- Entwässerungskonzept zum Neubau Lidl-Lebensmittel-Markt und Rewe-Markt Beisenbruchstraße 10 in Sprockhövel vom 17.02.2026

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 die Flächennutzungsplanänderung 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 31.03.2026

Die Bürgermeisterin

gez. Noll