



# **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Arnsberg**

## **Änderung der Abgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" im Stadtbezirk Arnsberg und öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" im Stadtbezirk Arnsberg**

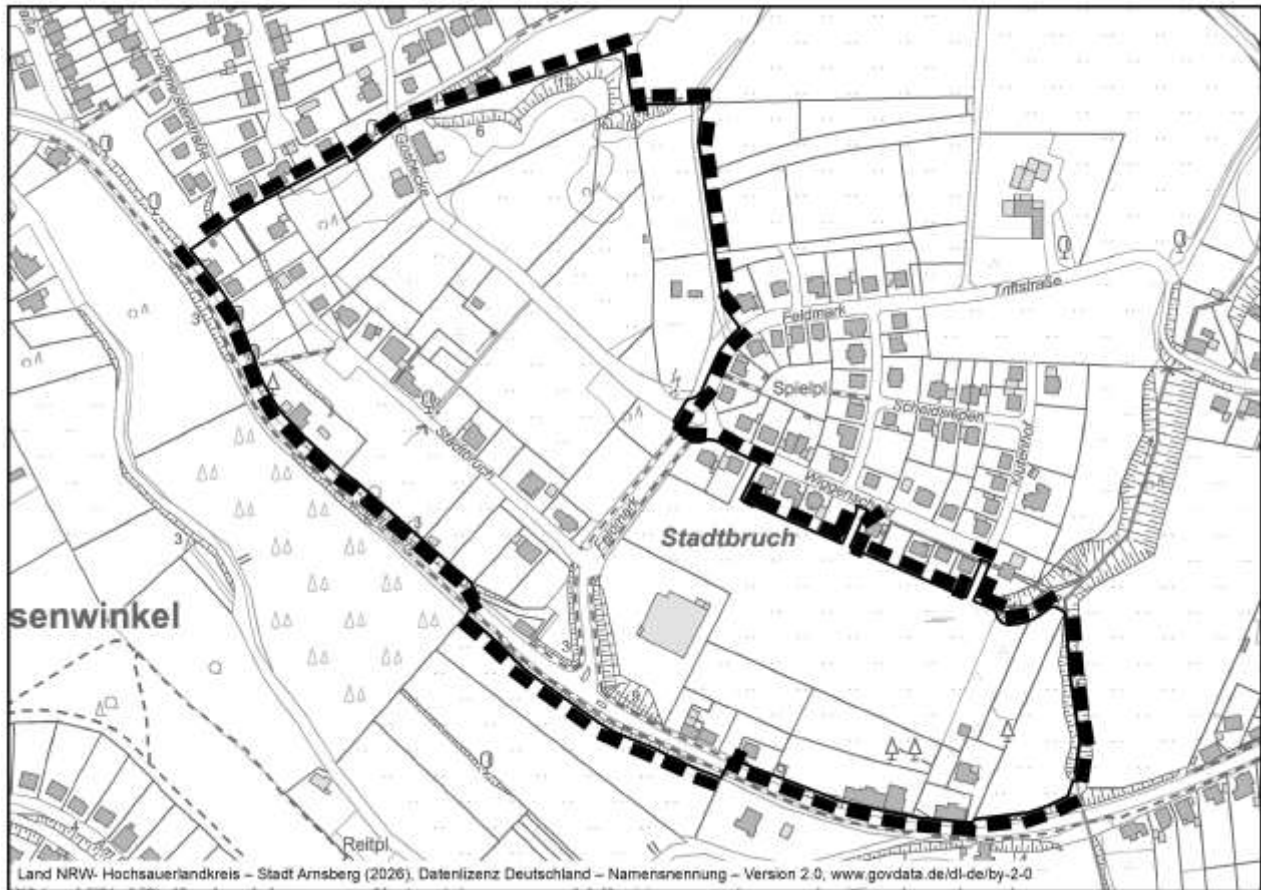
Der Ausschuss für Planen, Klima, Mobilität und Bauen der Stadt Arnsberg hat in seiner Sitzung am 26.02.2026 beschlossen,

den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" in geänderten Plangebietsgrenzen mit Begründung inklusive Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, öffentlich auszulegen.

Der ca. 14,4 ha große Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" liegt im Südosten des Stadtbezirks Arnsberg an der Grenze zum Stadtbezirk Rumbeck. Er umfasst in der Gemarkung Arnsberg, Flur 53, die Flurstücke 131 und 140 sowie in der Flur 54 die Flurstücke 29 teilweise (tlw.), 30, 31, 32, 33, 38, 205, 242 und 243 und in der Flur 55 die Flurstücke 7, 8, 9, 16, 23, 27, 33, 71, 74, 76, 77, 79, 82, 83, 86, 89, 90, 92, 94, 98, 99, 107, 118, 120, 124, 126, 127, 128, 131, 132, 135, 137, 142, 144, 146, 147 tlw., 198, 200, 201, 202, 203, 204, 206, 208, 209, 210, 211, 214, 215, 218, 220, 222, 239, 250, 254, 256, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 265, 266, 267, 281, 282, 283, 284, 287, 288, 289, 292, 298, 299, 300, 301, 307, 308, 309, 316, 318, 326, 328, 331, 337 sowie 338 und wird wie folgt räumlich begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. die Bebauung an der Straße Wiggen-scheid,
- im Osten durch das Scheidsiepen,
- im Süden durch die Straße Stadtbruch sowie
- im Westen durch das Wohngebiet Stadtbruch III.

Der Geltungsbereich entspricht somit im Nordosten, Nordwesten, Südwesten und Südosten den bisherigen Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes A 33. Die Abgrenzung des Plangebietes ist auch aus dem nachstehenden Lageplan zu ersehen.

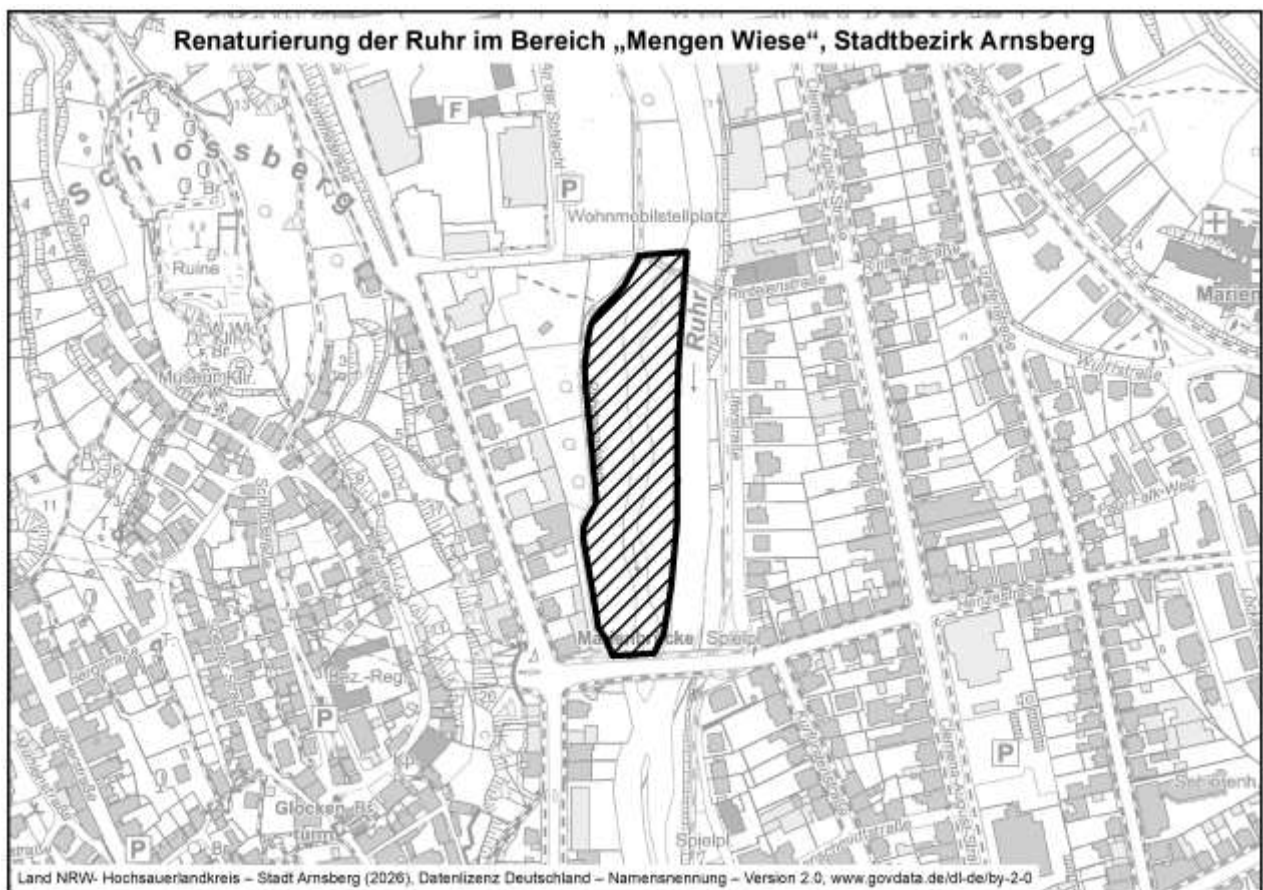
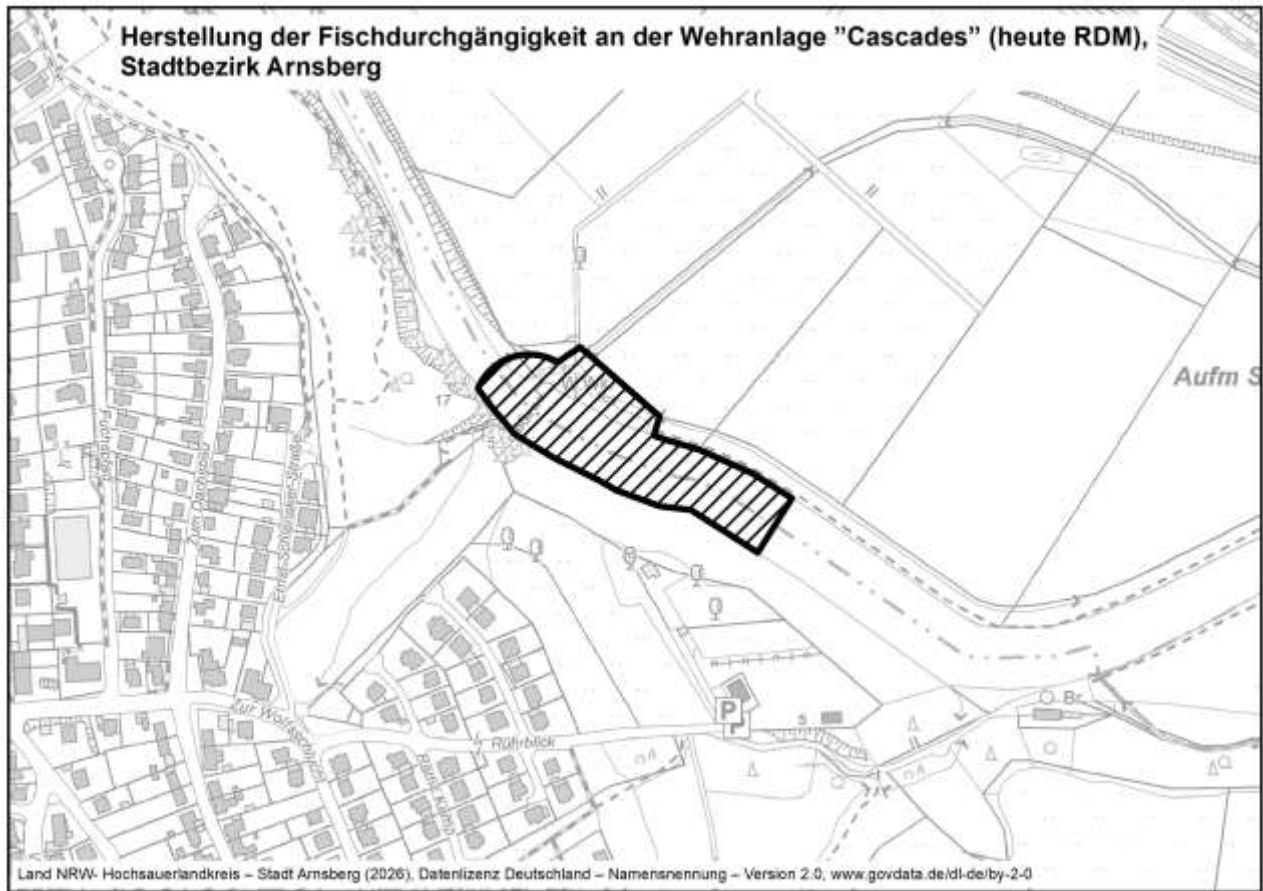


Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" wird die Absicht verfolgt, heutige Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei der Schaffung eines Wohngebiets umsetzen zu können. Diese beinhalten u. a. eine städtebaulich verträgliche Verdichtung des entstehenden Wohnbaulands mit nachfrageorientierten Grundstücksgrößen und einer optimierten Erschließung sowie eine zeitgemäße klimagerechte und nachhaltige Baustruktur. Die bisherigen Zielsetzungen des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" sahen u. a. in dem Änderungsbereich größere Baugrundstücke vor.

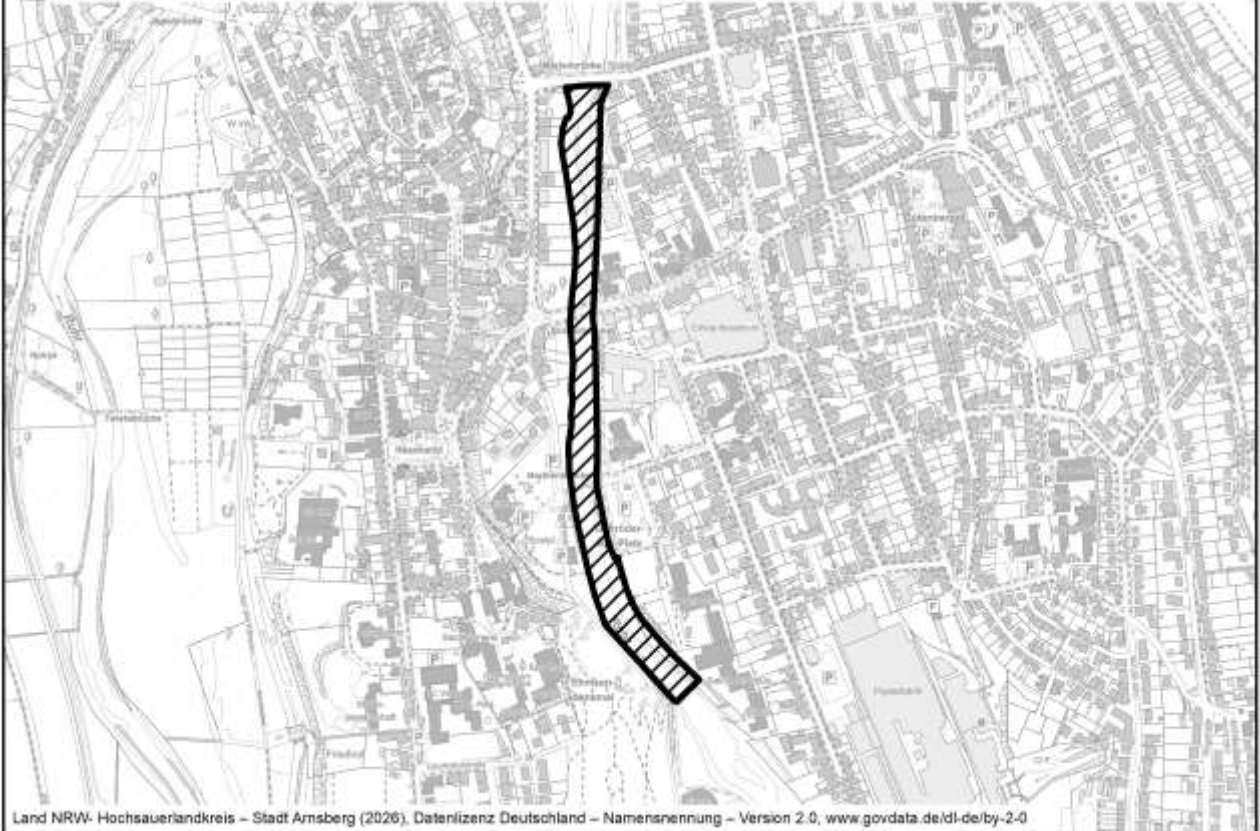
Da der Eingriff in Natur und Landschaft bei der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann, werden die folgenden externen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Herstellung der Fischdurchgängigkeit an der Wehranlage "Cascades" (heute RDM) an der Ruhr im Stadtbezirk Arnsberg (Gemarkung Arnsberg, Flur 3, Flurstück 17 tlw. und Gemarkung Uentrop, Flur 3, Flurstücke 58, 74 tlw., 75 tlw. und 161),
- Renaturierung der Ruhr im Bereich "Mengen Wiese" im Stadtbezirk Arnsberg (Gemarkung Arnsberg, Flur 20, Flurstück 397 tlw.),
- Renaturierung der Ruhr von der Marienbrücke bis zur Realschulbrücke im Stadtbezirk Arnsberg (Gemarkung Arnsberg, Flur 25, Flurstücke 395 tlw. und 407 tlw. sowie Flur 37, Flurstück 340 sowie Flur 48, Flurstücke 190 tlw. und 197 tlw.),
- Renaturierung der Ruhr von der Realschulbrücke bis zur Schützenbrücke im Stadtbezirk Arnsberg (Gemarkung Arnsberg, Flur 48, Flurstücke 190 tlw. und 197 tlw. sowie Flur 57, Flurstücke 90, 92 tlw., 100 tlw., 122 tlw., 123 tlw., 124 tlw., 135, 136 und 150 tlw.),
- Entwicklung von extensiv genutztem Grünland im Bereich des Walpketals im Stadtbezirk Arnsberg (Gemarkung Arnsberg, Flur 42, Flurstücke 3 tlw., 4 tlw. und 41 tlw.) sowie
- Extensivgrünland Ruhr in Hüsten in den Stadtbezirken Hüsten und Müschede (Gemarkung Müschede, Flur 9, Flurstück 11 und Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 32, Flurstücke 161, 963 und 965).

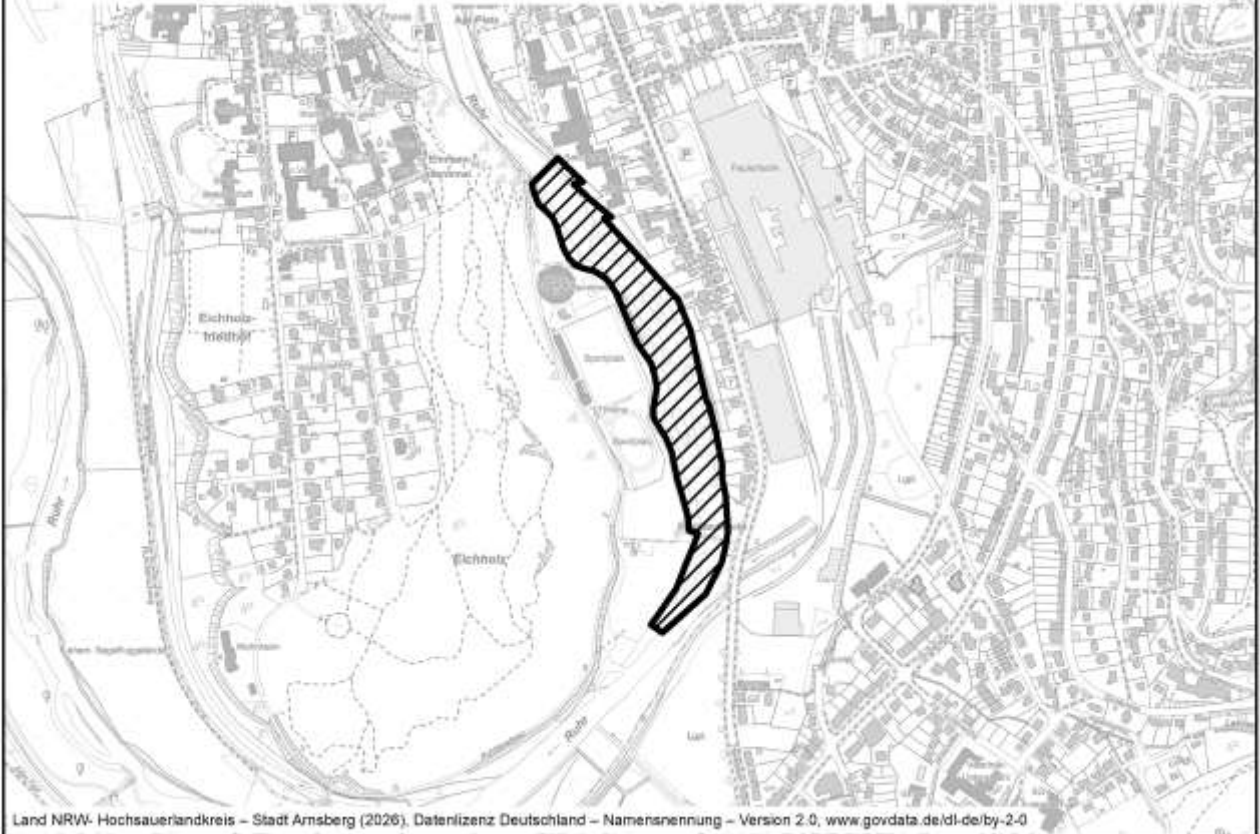
Die Lage der zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahmen kann auch aus den nachstehenden Plänen entnommen werden.



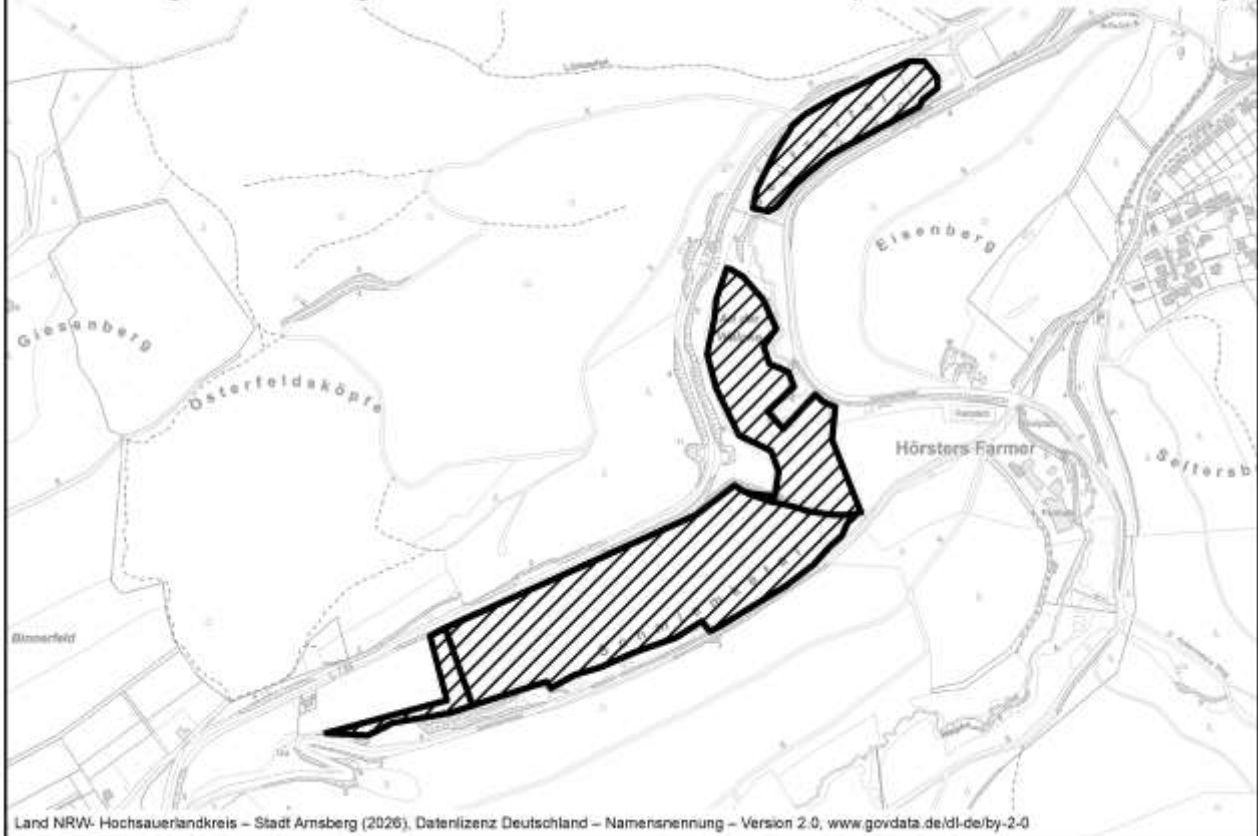
**Renaturierung der Ruhr von der Marienbrücke bis zur Realschulbrücke, Stadtbezirk Arnsberg**



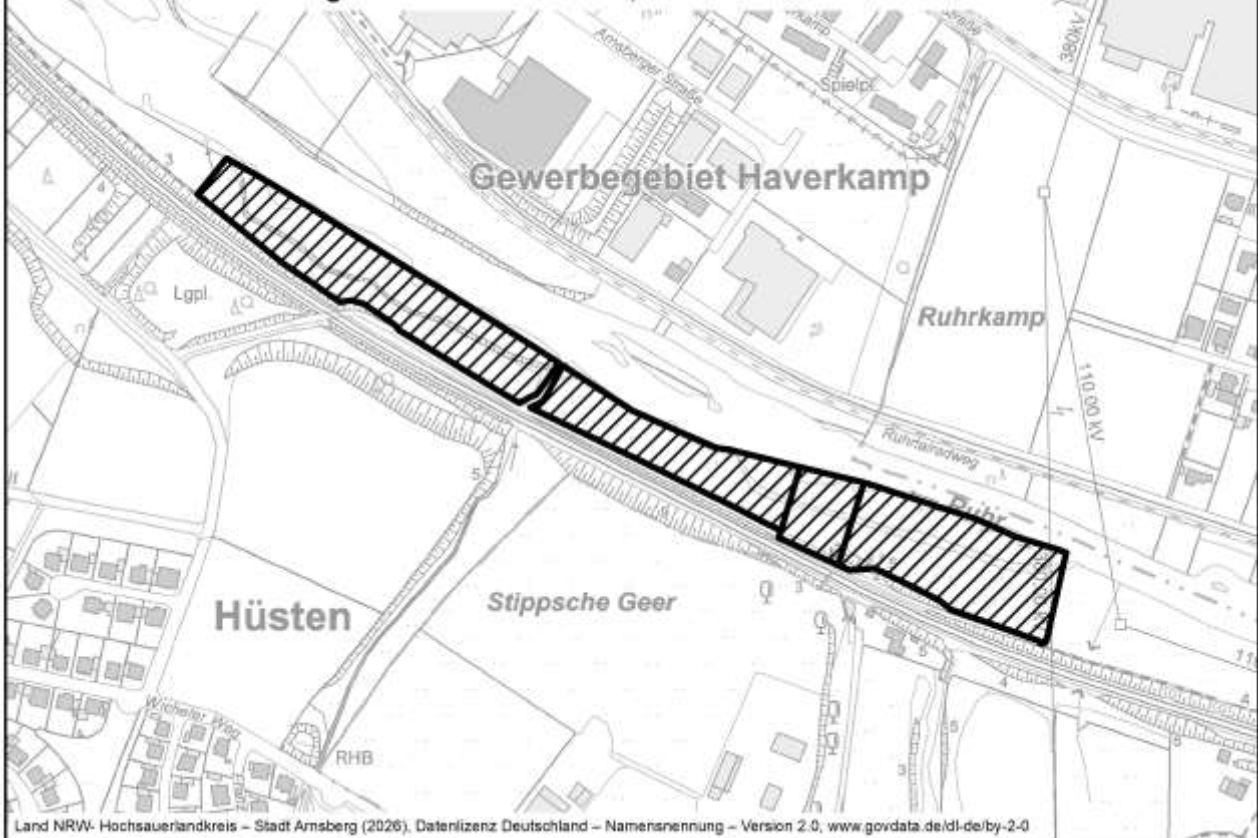
**Renaturierung der Ruhr von der Realschulbrücke bis zur Schützenbrücke, Stadtbezirk Arnsberg**



**Entwicklung von extensiv genutztem Grünland im Bereich des Walpketales, Stadtbezirk Arnsberg**



**Extensivgrünland Ruhr in Hüsten, Stadtbezirk Hüsten u. Müschede**



Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" wird nebst Begründung inklusive Umweltberichten in der Zeit

**vom 09.03.2026 bis zum einschließlich 10.04.2026**

im Internet unter der Adresse

**<https://www.o-sp.de/arnsberg/plan?pid=15097>**

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im vorgenannten Zeitraum bei der **Stadt Arnsberg, Fachdienst Stadt- und Verkehrs- und Umweltplanung | Geodaten | Bewertungsstelle, Nebengebäude Am Hüttengraben 31, 59759 Arnsberg, im Flur vor dem Zimmer A 2.004** während der Dienststunden von Montag bis Donnerstag von 07:30 Uhr bis 16:30 Uhr und am Freitag von 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen zur Einsichtnahme vor:

#### **STADT ARNSBERG**

- (1) Bebauungsplan A 33 1. Änderung – Begründung inklusive Umweltbericht, Stand Oktober 2025
- (2) Umweltbezogene Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

#### **HOCHSAUERLANDKREIS**

Verzeichnis für Altstandorte und Altablagerungen (Altlastenverzeichnis)

#### **BÜRO STELZIG LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | PLANUNG**

- (1) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 33 "Stadtbruch", Stand Juni 2022
- (2) FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 33 "Stadtbruch", Stand Juni 2022

#### **AHLENBERG INGENIEURE – GEOTECHNIK, UMWELT, INFRASTRUKTUR**

Änderung Bebauungsplan A 33 "Stadtbruch" – Hydrogeologische Erstbewertung, Stand 05.06.2023

#### **RUNGE IVP – INGENIEURBÜRO FÜR INTEGRIERTE VERKEHRSPPLANUNG**

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan A 33, 1. Änderung – "Stadtbruch" in Arnsberg, Stand Juli 2025

#### **INGENIEURBÜRO DRAEGER AKUSTIK**

- (1) Bebauungsplan Nr. A 33 "Stadtbruch" 1. Änderung, Gewerbelärmimmissionen – Schalltechnische Stellungnahme Nr. 25-07, Stand 13.08.2025
- (2) Verkehrslärmuntersuchung Bebauungsplan Nr. A 33 "Stadtbruch" 1. Änderung der Stadt Arnsberg – Schalltechnischer Bericht Nr. 25-36, Stand 13.08.2025

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden in Bezug auf die Wirkfaktoren eines städtebaulichen Projektes insbesondere Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf die Fläche, auf den Boden, auf das Wasser, auf Luft und Klima, auf die Landschaft sowie auf Kultur- und Sachgüter geprüft.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch**

- Umweltbezogene Informationen zu diesem Schutzgut befinden sich insbesondere in der Begründung und im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch", in der Verkehrsuntersuchung des Büros Runge sowie in der schalltechnischen Stellungnahme zu Gewerbelärmimmissionen und in der Verkehrslärmuntersuchung des Büros Draeger. Des Weiteren liegen Stellungnahmen zu diesem Schutzgut vor (Stelln. Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW – v. 18.04.2024, Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 37 – Gesundheitsamt – sowie – FD 42 – Immissionsschutz – v. 24.04.2024).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den immissionsbedingten Auswirkungen des Straßenverkehrs sowie der im Plangebiet vorhandenen Filiale eines Lebensmittel-discounters, zu Spielplätzen, zur Ver- und Entsorgung und zu bergbaulichen Rechten.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:**

- Umweltbezogene Informationen zu diesem Schutzgut befinden sich insbesondere in der Begründung und im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" sowie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und in der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung des Büros Stelzig. Des Weiteren liegen Stellungnahmen zu diesem Schutzgut vor (Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd – v. 24.04.2024, gemeinsame Stelln. Landesgemeinschaft Naturschutz, Naturschutzbund Deutschland und Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland v. 24.04.2024).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Eingriffen in die Natur, zu geschützten Arten und zu artenschutzrechtlichen Belangen und Vorkommen im Plangebiet, zu Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft im und außerhalb des Plangebiets sowie zur Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen von Baugrundstücken.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche:**

- Umweltbezogene Informationen zu diesem Schutzgut befinden sich insbesondere in der Begründung und im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" sowie in der hydrogeologischen Erstbewertung des Büros Ahlenberg. Des Weiteren liegen Stellungnahmen zu diesem Schutzgut vor (Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 45 – Wasserwirtschaft – v. 24.04.2024, Stelln. Landwirtschaftskammer NRW v. 11.04.2024, gemeinsame Stelln. Landesgemeinschaft Naturschutz, Naturschutzbund Deutschland und Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland v. 24.04.2024).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Inanspruchnahme und Versiegelung der Fläche und zur Nutzung landwirtschaftlicher Flächen, zur Versickerung bzw. zur Niederschlagswasserableitung und zur Gestaltung der unbebauten Flächen von Baugrundstücken (Vermeidung von sog. "Schottergärten").

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden:**

- Umweltbezogene Informationen zu diesem Schutzgut befinden sich insbesondere in der Begründung und im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" sowie in der hydrogeologischen Erstbewertung des Büros Ahlenberg. Des Weiteren liegen Stellungnahmen zu diesem Schutzgut vor (Stelln. Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW – v. 18.04.2024, Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 45 – Wasserwirtschaft – v. 24.04.2024, Stelln. Landwirtschaftskammer NRW v. 11.04.2024,).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Versiegelung und Inanspruchnahme des Bodens sowie zur Versickerung bzw. Niederschlagswasserableitung, zur Ver- und Entsorgung sowie zu Versorgungsleitungen, zu bergbaulichen Rechten und zu evtl. Funden von Bodendenkmälern.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Umweltbezogene Informationen zu diesem Schutzgut befinden sich insbesondere in der Begründung und im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" sowie in der hydrogeologischen Erstbewertung des Büros Ahlenberg. Des Weiteren liegt eine Stellungnahme zu diesem Schutzgut vor (Stelln. Hochsauerlandkreis – FD 45 – Wasserwirtschaft – v. 24.04.2024).
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Versiegelung und Inanspruchnahme des Bodens, zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung sowie zu Starkregenereignissen und zu Gewässern im Plangebiet.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft:**

- Umweltbezogene Informationen zu diesem Schutzgut befinden sich insbesondere in der Begründung und im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch". Stellungnahmen zu diesem Schutzgut liegen nicht vor.
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den kleinklimatischen Verhältnissen vor Ort bzw. im Umfeld des Plangebiets, zu Luftimmissionen und zur Inanspruchnahme des Bodens und der Fläche.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft:**

- Umweltbezogene Informationen zu diesem Schutzgut befinden sich insbesondere in der Begründung und im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch". Stellungnahmen zu diesem Schutzgut liegen nicht vor.
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Landschaftsbild und zu den Auswirkungen auf die Naherholungsfunktion.

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

- Umweltbezogene Informationen zu diesem Schutzgut befinden sich insbesondere in der Begründung und im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch". Stellungnahmen zu diesem Schutzgut liegen nicht vor.
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu evtl. Funden von Bodendenkmälern und zur Anpassung der im Plangebiet vorhandenen Infrastruktur.

### **Allgemeine umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:**

- 3 umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Datum vom 17., 18. und 19.04.2024 sind bei der Stadt Arnsberg eingegangen.
- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Festsetzung der Dachform von Wohnhäusern im Plangebiet und zum Ortsbild, zur Einbeziehung einer Fläche in das Plangebiet sowie zu Starkregenereignissen und zur Niederschlagswasserableitung.

Während des vorgenannten Zeitraums der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen vorgebracht werden. Diese sollen möglichst elektronisch

- per E-Mail an [stadtplanung@arnsberg.de](mailto:stadtplanung@arnsberg.de) oder
- über das Kontaktformular auf der Internet-Seite <https://www.o-sp.de/arnsberg/plan?pid=15097>

übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch

- schriftlich an die Stadt Arnsberg, Fachdienst Stadt- und Verkehrs- und Umweltplanung | Geodaten | Bewertungsstelle, Rathausplatz 2, 59759 Arnsberg,

- schriftlich per Fax an 02932 201-771818 oder
- zur Niederschrift beim Fachdienst Stadt- und Verkehrs- und Umweltplanung | Geodaten | Bewertungsstelle der Stadt Arnsberg, Nebengebäude Am Hüttengraben 31, 59759 Arnsberg, Zimmer A 2.001,

abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der vorgenannte Beschluss des Ausschusses für Planen, Klima, Mobilität und Bauen vom 26.02.2026 und die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes A 33 "Stadtbruch" mit Begründung inklusive Umweltbericht im vorgenannten Zeitraum werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Soweit in dem Bebauungsplan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke wie VDI-Richtlinien, DIN-Normen sowie Richtlinien anderer Art, werden diese zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Arnsberg, Fachdienst Bauordnung | Denkmalpflege, Zimmer A 0.002, Am Hüttengraben 31, 59759 Arnsberg, bereitgehalten.

Arnsberg, 03.03.2026

Stadt Arnsberg  
Rathausplatz 2  
59759 Arnsberg

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Dr. Birgitta Plass