

# Amtsblatt

## für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

16. Jahrgang

15.03.2024

Nr.3

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
1	Bekanntmachung der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung mbH Werl Jahresabschluss 2022	1
2	Bekanntmachung des Kommunalbetriebes Werl Jahresabschluss 2022	3
3	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Berg- straßer Weg“	4
4	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl Bebauungsplan Nr. 131 „Beringweg“	7
5	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl 99. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feuerwehrgerätehaus Mawicke) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Feuerwehrgerätehaus Mawicke“	11

### Lfd. Nr. 1

#### Bekanntmachung der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung mbH Werl Jahresabschluss 2022

Die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung mbH Werl hat am 04.12.2023 den Jahresabschluss zum 31.12.2022 mit einer Bilanzsumme von € 8.036.558,64 festgestellt.

#### **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

Zu dem vollständigen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 ist von der beauftragten Partnerschaftsgesellschaft Flottmeyer • Steghaus + Partner mbB, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft / Steuerberatungsgesellschaft, 59069 Hamm, am 27. November 2023 der nachstehende uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt worden:

An die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung mbH Werl

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung mbH Werl – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung mbH Werl für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen we-

sentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem

und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamm, 27. November 2023

Flottmeyer · Steghaus + Partner mbB  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

gez.  
Dipl.-Oec. Ruth Beerbaum  
Wirtschaftsprüferin

gez.  
Dipl.-Kfm. Robert Flottmeyer  
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss und Lagebericht liegen in der Zeit vom 05.02.2024 bis montags bis donnerstags von 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr in den Räumen der GWS mbH Werl, Walburgisstr. 52, 59457 Werl, zur Einsicht aus.

Werl, den 29.01.2024

gez.  
Gruschka  
Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung mbH Werl  
Geschäftsführung

**Lfd. Nr. 2**  
**Bekanntmachung des Kommunalbetriebes Werl**  
**Jahresabschluss 2022**

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 30.11.2023 den Jahresabschluss 2022 des Kommunalbetriebes Werl festgestellt und der Betriebsleitung des Kommunalbetriebes Werl (KBW) uneingeschränkt Entlastung erteilt. Aus dem Bilanzgewinn 2022 des KBW wird ein Betrag in Höhe von 1.000.000,00 Euro in die Gewinnrücklage eingestellt und der verbleibende Betrag in Höhe von 675.095,43 Euro auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Jahresabschluss des Kommunalbetriebes Werl (KBW) für das Jahr 2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Jahresabschluss 2022 des Kommunalbetriebs Werl (KBW) liegt bis zur Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2023 im Rathaus der Stadt Werl, Kommunalbetrieb Werl, Hedwig-Dransfeld-Straße 23 a, 59457 Werl, Zimmer D 122 während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus.

Kommunalbetrieb Werl  
Der Betriebsleiter

Werl, den 11.03.2024

gez.  
Staubach  
Betriebsleiter

**Lfd. Nr. 3**  
**Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl**  
**5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßer Weg**

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung

Der Planungs-, Bau- und Stadtentwicklungsausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 06.03.2024 die Freigabe der Unterlagen der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßer Weg“ zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Ziel der o. g. Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Erweiterung des Industriegebietes. Dadurch sollen zusätzliche Flächen zur Nutzung für das produzierende und lagerhaltende Gewerbe in Werl bereitgestellt werden.

Das Plangebiet liegt im Südosten des Gewerbegebietes „Zur Mersch“, welches sich am östlichen Siedlungsrand von Werl befindet. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßer Weg“ ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht, Gutachten sowie die nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur o.g. Bauleitplanung sind in der Zeit

**vom 22.03.2024 bis einschl. 24.04.2024**

auf der Notfall-Homepage der Wallfahrtsstadt Werl (<https://notfallseite.sit.nrw/werl>), hier: „Beteiligung der Öffentlichkeit“ digital einsehbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen während diesem Zeitraum während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr) - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können die Entwurfsunterlagen eingesehen werden. Es besteht die Gelegenheit, sich zu den Planungen zu äußern und die Planungen zu erörtern sowie Stellungnahmen elektronisch abzugeben (per E-Mail, hier: [stadtplanung@werl.de](mailto:stadtplanung@werl.de)). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch per Post eingereicht oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus) vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Neben dem Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht liegen folgende Unterlagen – auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte – zur Einsichtnahme vor:

- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 12, 5. Änderung und Erweiterung, Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie – Wolf Lederer, Februar 2024
- SPA-Verträglichkeitsvorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ zum Bebauungsplan Nr. 12, 5. Änderung und Erweiterung, Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie – Wolf Lederer, Februar 2024
- nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:
  - Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 33, allgemeine Landeskultur/Agrar-struktur und Landentwicklung (keine Bedenken)

- Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53, Immissionsschutz (keine Betroffenheit)
- Geologischer Dienst (Baugrund, Bodenschutz)
- Gewässerschutzbeauftragte der Wallfahrtsstadt Werl (Regenrückhaltung, Entwässerung)
- Kommunalbetrieb Werl – Abteilung Stadtentwässerung (Entwässerung, Überflutungsnachweis, Niederschlagswasser, Regenrückhaltung, Oberflächengewässer, Entwässerungsgenehmigung, Starkregen, Überflutungen)
- Kreis Soest (Immissionsschutz, Brandschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Eingriffsregelung, Artenschutz, Bodenschutz)
- LWL - Archäologie für Westfalen (Verweis Hinweis Bodendenkmäler)
- Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Soest (Flächenentzug möglicher Kompensationsmaßnahmen)
- Lippeverband (Umgang mit Niederschlagswasser, Dachbegrünung)
- Stadt Werl, Abt. Sicherheit und Ordnung (Kampfmittelverdachtsflächen)

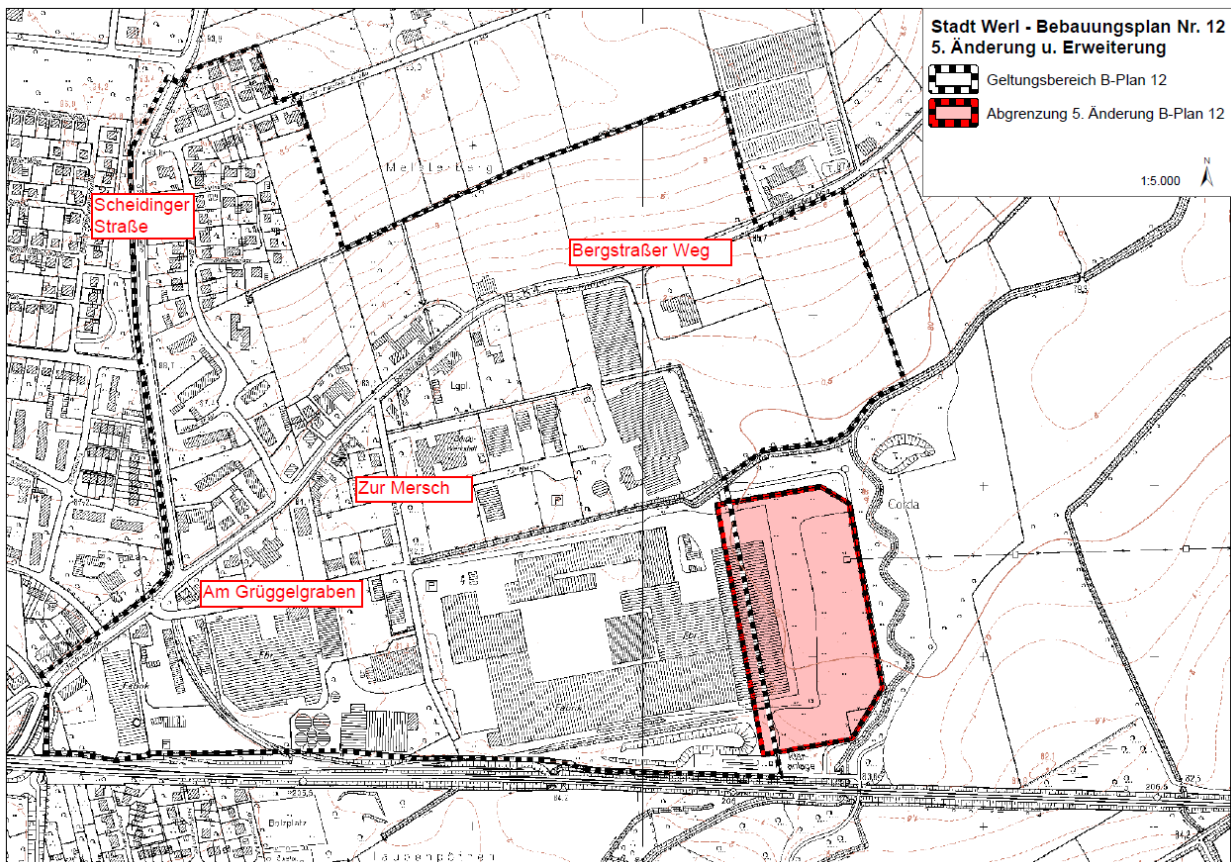
Informationen zu umweltrelevanten Aspekten und zu den Umweltauswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen sind darüber hinaus im Umweltbericht beschrieben und bewertet, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch und Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Begründung/Umweltbericht zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßeer Weg“	Kampfmittel, Luftschadstoffe, Schall- und Lichtimmissionen, Erholungsfunktion/Optische Wirkungen, Baustellenbetrieb
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 17.08.2023	Brandschutz, Immissionsschutz
	Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53, Obere Immissionsschutzbehörde vom 09.07.2023	Keine Betroffenheit
	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl, Abteilung Sicherheit und Ordnung vom 14.07.2023	Kampfmittelverdachtsflächen
Tiere	Begründung/Umweltbericht zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßeer Weg“	Landschaftsplan, Artenschutz
	Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 12, 5. Änderung und Erweiterung	Auswirkungen des Vorhabens, planungsrelevante Tierarten, artenschutzrechtliche Prüfung, Vermeidungsmaßnahmen
	SPA-Verträglichkeitsvorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ zum Bebauungsplan Nr. 12, 5. Änderung und Erweiterung	Beschreibung und Erhaltungsziele des Schutzgebietes, relevante Wirkfaktoren des Vorhabens, Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch das Vorhaben, Einschätzung und Relevanz anderer Pläne und Projekte
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 17.08.2023	Erforderlicher Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Schutzgebiete, Landschaftsplan, Eingriffsregelung, Artenschutz
Pflanzen, biologische Vielfalt	Begründung/Umweltbericht zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßeer Weg“	Landschaftsplan, Lebensraumverlust, Biototypen, Eingriffsregelung, Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutz, Verdichtung
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 17.08.2023	Erforderlicher Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Schutzgebiete, Landschaftsplan, Eingriffsregelung, Artenschutz
Fläche	Begründung/Umweltbericht zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßeer Weg“	Landschaftsplan, Flächeninanspruchnahme (Boden- und Lebensraumfunktionen), Stoffeinträge und Verdichtung durch den Baustellenbetrieb
	Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Soest vom 02.08.2023	Hinweis auf landwirtschaftsschonende Flächeninanspruchnahme

Boden	Begründung/Umweltbericht zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßer Weg“	Mögliche Gasaustritte, Flächeninanspruchnahme (Boden- und Lebensraumfunktionen), Stoffeinträge und Verdichtung durch den Baustellenbetrieb
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 17.08.2023	Betroffenheit besonders schutzwürdiger Böden, Notwendigkeit von Maßnahmen zum Schutz der Böden während der Bauphase und Verwertung des Bodenaushubs
	Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 26.07.2023	mögliche Gasaustritte im Gebiet, Betroffenheit schutzwürdiger Böden, Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen für den Verlust schutzwürdiger Böden
Wasser	Begründung/Umweltbericht zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßer Weg“	Entwässerung, Grundwasser, Starkregen, Oberflächenwasser, Regenrückhaltebecken, Stoffeinträge
	Stellungnahme des Lippeverbands vom 15.08.2023	Niederschlagswasser, Dachbegrünung
	Stellungnahme des Kommunalbetriebs Werl, Abteilung Stadtentwässerung vom 17.08.2023	Entwässerung, Überflutungsnachweis, Niederschlagswasser, Regenrückhaltung, Oberflächengewässer, Entwässerungsgenehmigung, Starkregen, Überflutungen
	Stellungnahme der Gewässerschutzbeauftragten der Wallfahrtsstadt Werl vom 17.08.2023	Entwässerung, Regenrückhaltung
Klima und Luft	Begründung/Umweltbericht zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßer Weg“	Lokalklima, Luftschadstoffimmissionen
Landschaft	Begründung/Umweltbericht zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßer Weg“	Landschafts- und Ortsbild
Kultur- und sonstige Sachgüter	Begründung/Umweltbericht zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßer Weg“	Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt
	Stellungnahme des LWL-Archäologie für Westfalen vom 03.08.2023	Verweis auf bereits im Bebauungsplan enthaltenen Punkt „Bodendenkmäler“

## Abgrenzung des Geltungsbereichs der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßer Weg“



Werl, den 07.03.2024

Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

### Lfd. Nr. 4 Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl Bebauungsplan Nr. 131 „Beringweg“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung,

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Beringweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Planungs-, Bau- und Stadtentwicklungsausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 06.03.2024 die Freigabe der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 131 „Beringweg“ zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Mit dem o.g. Bauleitplan wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für die Nachverdichtung von Wohnbauflächen zu schaffen.

Die Fläche liegt im nordwestlichen Innenstadtbereich der Wallfahrtsstadt Werl. Das Plangebiet befindet sich südlich der Sekundarschule, wird im Westen durch Bebauung am „Kucklermühlenweg“, im Osten durch Bebauung an der Straße „Zum Salzbach“ und im Süden durch den „Beringweg“ begrenzt.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu o.g. Bauleitplanung sind in der Zeit

**vom 22.03.2024 bis einschl. 24.04.2024**

auf der Notfall-Homepage der Wallfahrtsstadt Werl (<https://notfallseite.sit.nrw/werl>, hier: „Beteiligung der Öffentlichkeit“) digital einsehbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen während diesem Zeitraum während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr) - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Stadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können die Entwurfsunterlagen eingesehen werden. Es besteht die Gelegenheit, sich zu den Planungen zu äußern und die Planungen zu erörtern sowie Stellungnahmen elektronisch abzugeben (per E-Mail, hier: [stadtplanung@werl.de](mailto:stadtplanung@werl.de)). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch per Post eingereicht oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus) vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Neben dem Planentwurf mit Begründung liegen folgende Unterlagen - auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte - zur Einsichtnahme vor:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 131 „Beringweg“ der Wallfahrtsstadt Werl, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Michael Wittenborg, Hamm 2024
- Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Beringweg“ der Wallfahrtsstadt Werl, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Michael Wittenborg, Hamm 2024

Nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. §§ 3 und 4 BauGB:

- Kreis Soest (Eingriffsregelung, Artenschutz)
- Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Archäologie für Westfalen (vermutete Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen)
- Kommunalbetrieb Werl – Abteilung Stadt Entwässerung (Entwässerung, Regenrückhaltung)
- Gewässerschutzbeauftragte der Wallfahrtsstadt Werl (Behandlung Niederschlagswasser, Versickerung)
- Geologischer Dienst NRW (schutzwürdiger Boden, Kompensation)
- Lippeverband (Umgang mit Niederschlagswasser)
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit (private Grünflächen, Artenschutz, Verkehr, Wohnumfeld)

Informationen zu umweltrelevanten Aspekten und zu den Umweltauswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

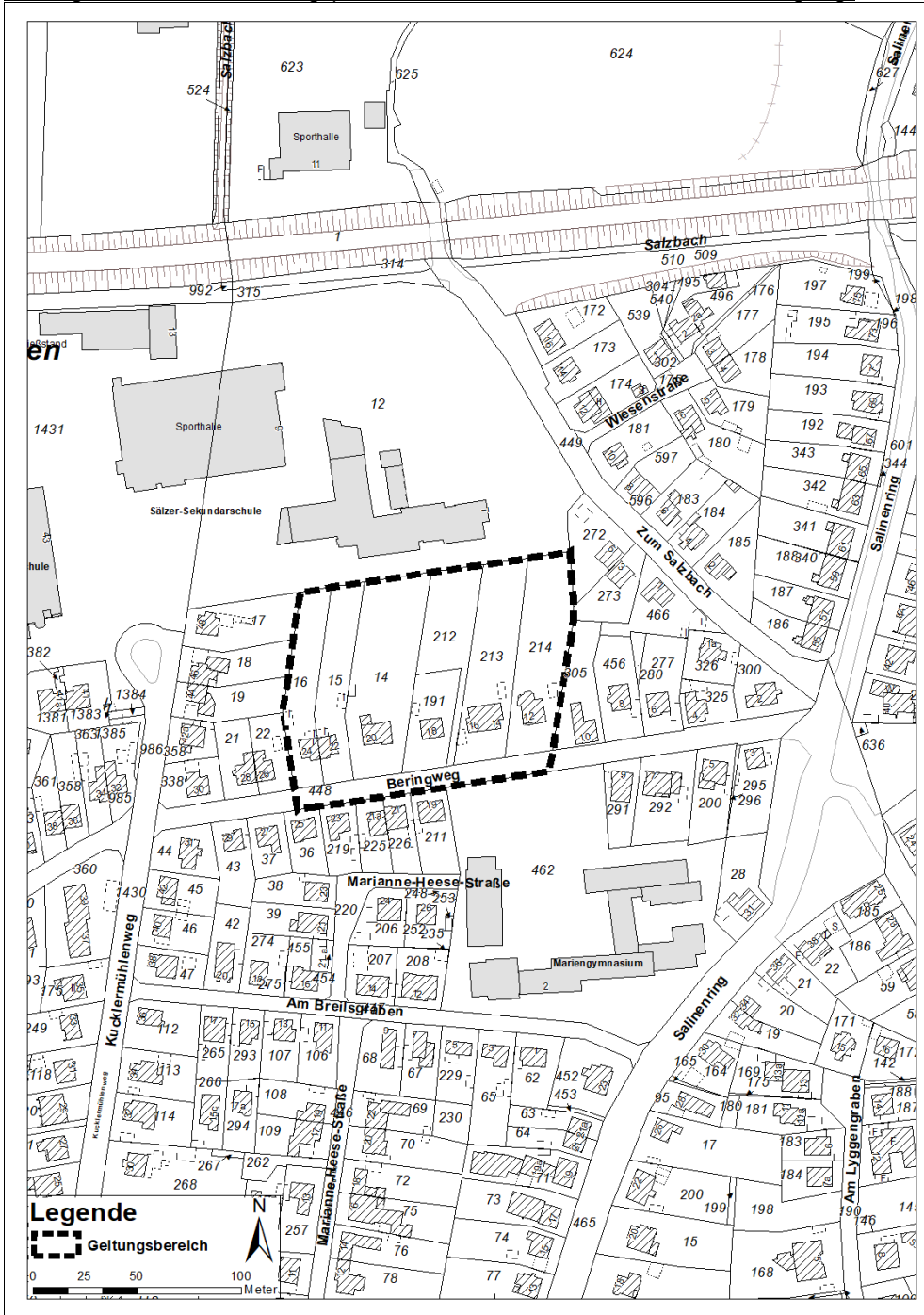
Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle der Umweltinformation</b>	<b>Art der Umweltinformation</b>
Mensch	-Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 131 „Beringweg“ der Wallfahrtsstadt Werl, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Michael Wittenborg, Hamm 2024 -Stellungnahmen der Öffentlichkeit	-Geräuschimmissionen durch Straßen, Lichtimmissionen  -Belastung durch Anliegerverkehr, Wohnumfeld, Aufenthaltsqualität
Tiere und Pflanzen	-Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 131 „Beringweg“ -Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Beringweg“ der Wallfahrtsstadt Werl, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Michael Wittenborg, Hamm 2024 -Stellungnahme Kreis Soest -Stellungnahmen der Öffentlichkeit	-artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, -Vorschläge zu Maßnahmen zur Risikominimierung -Eingriffsregelung, Vermeidungsmaßnahmen -Bewertung und Erhalt des Gehölzbestandes
Boden	-Stellungnahme Geologischer Dienst NRW	-schutzwürdiger Boden -Kompensation



Wasser	-Stellungnahme Kommunalbetrieb Werl -Stellungnahme Gewässerschutzbeauftragte -Stellungnahme Lippeverband	-Entwässerung, Regenrückhaltung -Behandlung Niederschlagswasser, Versickerung -Umgang mit Niederschlagswasser,
Luft und Klima	-Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 131 „Beringweg“ -Stellungnahme Kreis Soest	-Klimaschutz -Immissionsschutz
Landschaft	-Stellungnahme Kreis Soest -Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 131 „Beringweg“ -Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Beringweg“	-Vermeidungsmaßnahmen (Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen) -Minimierungsmaßnahmen
Kultur- und sonstige Sachgüter	-Stellungnahme Landschaftsverband Westfalen Lippe - Archäologie für Westfalen	-mögl. Entdeckung von Bodendenkmälern

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131 der Wallfahrtsstadt Werl „Berinweg“



Werl, den 07.03.2024

Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

**Lfd. Nr. 5**  
**Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl**  
**99. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feuerwehrgerätehaus Mawicke)**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Feuerwehrgerätehaus Mawicke“**

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung

Der Planungs-, Bau- und Stadtentwicklungsausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 06.03.2024 die Freigabe der Unterlagen zur 99. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 133 „Feuerwehrgerätehaus Mawicke“ zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Die Bauleitplanverfahren werden gem. § 8 (3) BauGB parallel geführt.

Mit den o.g. Bauleitplänen wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für einen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist notwendig, da der bestehende Standort des Feuerwehrgerätehauses in Mawicke für die notwendigen Einrichtungen und aktuelle Anforderungen der Feuerwehr nicht ausreichend dimensioniert ist und ein Umbau des Bestandsgebäudes u.a. aufgrund der Stellplatzsituation als nicht zielführend betrachtet wird.

Die Plangebiete sind bis auf den Einbezug der Straßenfläche im Bebauungsplan identisch und befinden sich im Ortsteil Mawicke der Wallfahrtsstadt Werl. Die Plangebiete befinden sich in der Gemarkung Mawicke, Flur 2, Flurstücksnummer 16 und einem Teilbereich des Flurstückes 224. Die Abgrenzung der Geltungsbereiche sind aus dem nachstehend abgedruckten Lageplänen zu ersehen.

Das Grundstück wird zurzeit als Ackerfläche genutzt. Im Osten des Plangebietes befindet sich Grünland. Westlich des Grundstückes ist Bebauung, Wohnen und Landwirtschaft/Gewerbe, vorhanden. Das Grundstück wird im Norden von einem Fließgewässer und der Bahnlinie Dortmund – Soest und im Süden von der Straße „Im Brook“ begrenzt.

Die Planentwürfe und die Begründungen mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu o.g. Bauleitplanungen sind in der Zeit

**vom 22.03.2024 bis einschl. 24.04.2024**

auf der Notfall-Homepage der Wallfahrtsstadt Werl (<https://notfallseite.sit.nrw/werl>, hier: „Beteiligung der Öffentlichkeit“) digital einsehbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen während diesem Zeitraum während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr) - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Stadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können die Entwurfsunterlagen eingesehen werden. Es besteht die Gelegenheit, sich zu den Planungen zu äußern und die Planungen zu erörtern sowie Stellungnahmen elektronisch abzugeben (per E-Mail, hier: [stadtplanung@werl.de](mailto:stadtplanung@werl.de)). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch per Post eingereicht oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus) vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Neben dem Planentwurf mit Begründung liegen folgende Unterlagen - auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte - zur Einsichtnahme vor:

- Kombiniertes Umweltbericht zum Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. 133 „Feuerwehrgerätehaus Mawicke“ und 99. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Michael Wittenborg, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Hamm, Februar 2024
- FFH-Vorprüfung / Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 133 - „Feuerwehrgerätehaus Mawicke“ und zur 99. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werl, Michael Wittenborg, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Hamm, Januar 2024
- Bebauungsplan Nr. 133 „Feuerwehrgerätehaus Mawicke“ - Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung / hydrogeologische Untersuchung - Kleegräfe Geotechnik GmbH, Lippstadt; August 2023

Nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. §§ 3 und 4 BauGB:

- Kreis Soest (Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Hellwegbördevereinbarung, Eingriffsregelung, Artenschutz)
- Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Archäologie für Westfalen (vermutete Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen)
- Kommunalbetrieb Werl – Abteilung Stadt Entwässerung (Entwässerung, Regenrückhaltung, Überflutungsnachweis, Hochwasserschutz)

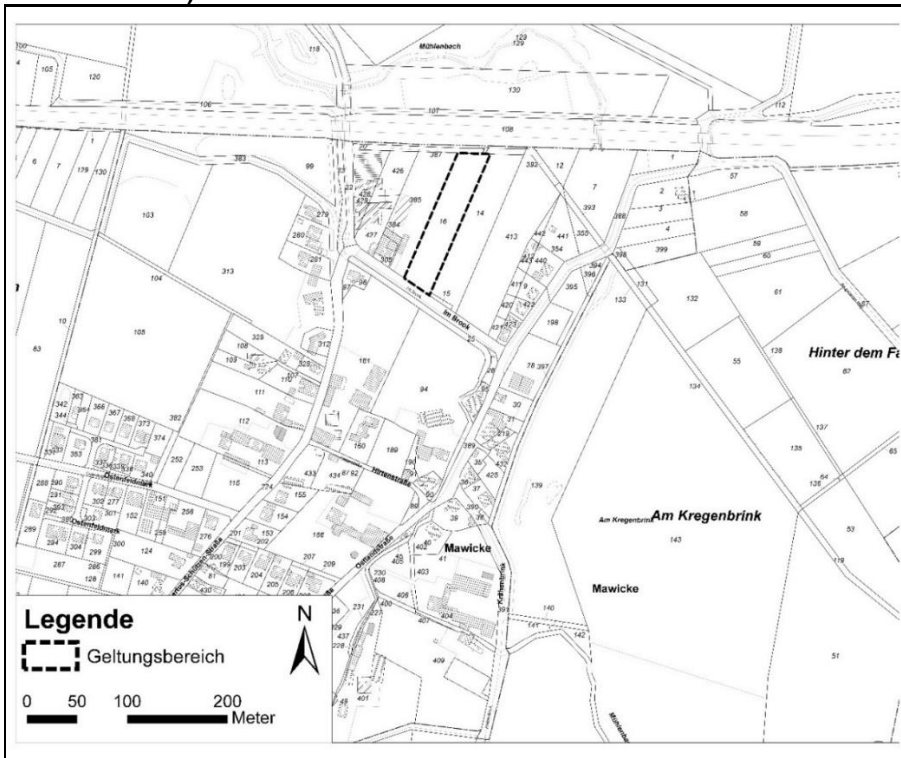
- Gewässerschutzbeauftragte der Wallfahrtsstadt Werl (Behandlung Niederschlagswasser, Versickerung, Überflutungsnachweis, Hochwasserschutz)
- Geologischer Dienst NRW (schutzwürdiger Boden, Kompensation)
- Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 32 - Regionalentwicklung (Siedlungsraum und Freiraum, Landesweiter Biotopverbund, Überschwemmungsbereiche, Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Freiraumschutz, Schutzgebiete)
- Lippeverband (Umgang mit Niederschlagswasser, Überflutungsgefahr)

Informationen zu umweltrelevanten Aspekten und zu den Umweltauswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

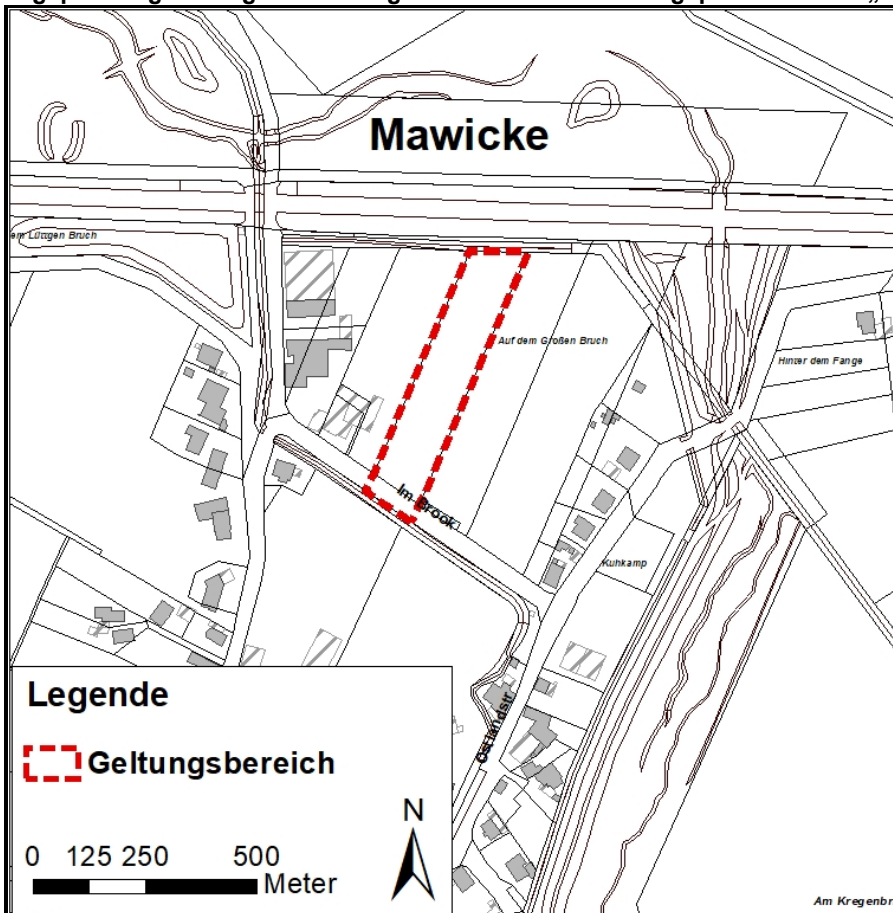
Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle der Umweltinformation</b>	<b>Art der Umweltinformation</b>
Mensch	-Kombinierter Umweltbericht zum Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. 133 „Feuerwehrgerätehaus Mawicke“ und 99. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Michael Wittenborg, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Hamm, Februar 2024  -Stellungnahmen der Öffentlichkeit	-Geräuschmissionen durch Straßen- und Schienenverkehrslärm  -erhöhte Geräuschmissionen durch Notfalleinsatz Feuerwehr
Tiere und Pflanzen	-Kombinierter Umweltbericht zum Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. 133 „Feuerwehrgerätehaus Mawicke“ und 99. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Michael Wittenborg, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Hamm, Februar 2024 -FFH-Vorprüfung / Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 133 - „Feuerwehrgerätehaus Mawicke“ und zur 99. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werl, Michael Wittenborg, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Hamm, Januar 2024 -Stellungnahme Kreis Soest	-Vogelschutzgebiet -Landschaftsschutzgebiet -Hellwegbördevereinbarung -artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, -Vorschläge zu Maßnahmen zur Risikominimierung -Eingriffsregelung, Vermeidungsmaßnahmen -Bewertung und Erhalt des Gehölzbestandes
Boden	-Stellungnahme Geologischer Dienst NRW -Bebauungsplan Nr. 133 „Feuerwehrgerätehaus Mawicke“ - Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung / hydrogeologische Untersuchung - Kleegräfe Geotechnik GmbH, Lippestadt; August 2023	-schutzwürdiger Boden -Kompensation -Baugrundbeschaffenheit, Versickerungsfähigkeit, Schutzwürdiger Boden
Wasser	-Stellungnahme Kommunalbetrieb Werl -Stellungnahme Gewässerschutzbeauftragte -Stellungnahme Lippeverband	-Entwässerung, Regenrückhaltung, Überflutungsnachweis, Hochwasserschutz -Behandlung Niederschlagswasser, Versickerung, Überflutungsnachweis, Hochwasserschutz -Umgang mit Niederschlagswasser, Überflutungsgefahr
Luft und Klima	-Kombinierter Umweltbericht zum Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. 133 „Feuerwehrgerätehaus Mawicke“ und 99. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Michael Wittenborg, Landschaftsökologie & Umweltplanung, Hamm, Februar 2024	-Klimaschutz
Landschaft	-Stellungnahme Kreis Soest -Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg	-Vereinbarkeit mit dem Landschaftsplan bzw. Schutzgebieten -Vogelschutzgebiet -Landschaftsschutzgebiet -Hellwegbördevereinbarung -Siedlungsraum und Freiraum, Landesweiter Biotopverbund, Überschwemmungsbereiche, Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Freiraumschutz, Schutzgebiete
Kultur- und sonstige Sachgüter	-Stellungnahme Landschaftsverband Westfalen Lippe - Archäologie für Westfalen	-mögl. Entdeckung von Bodendenkmälern, Umgang mit Bodendenkmal

**Lageplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feuerwehrgerätehaus Mawicke)**



**Lageplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 133 „Feuerwehrgerätehaus Mawicke“**



Werl, den 07.03.2024

Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister