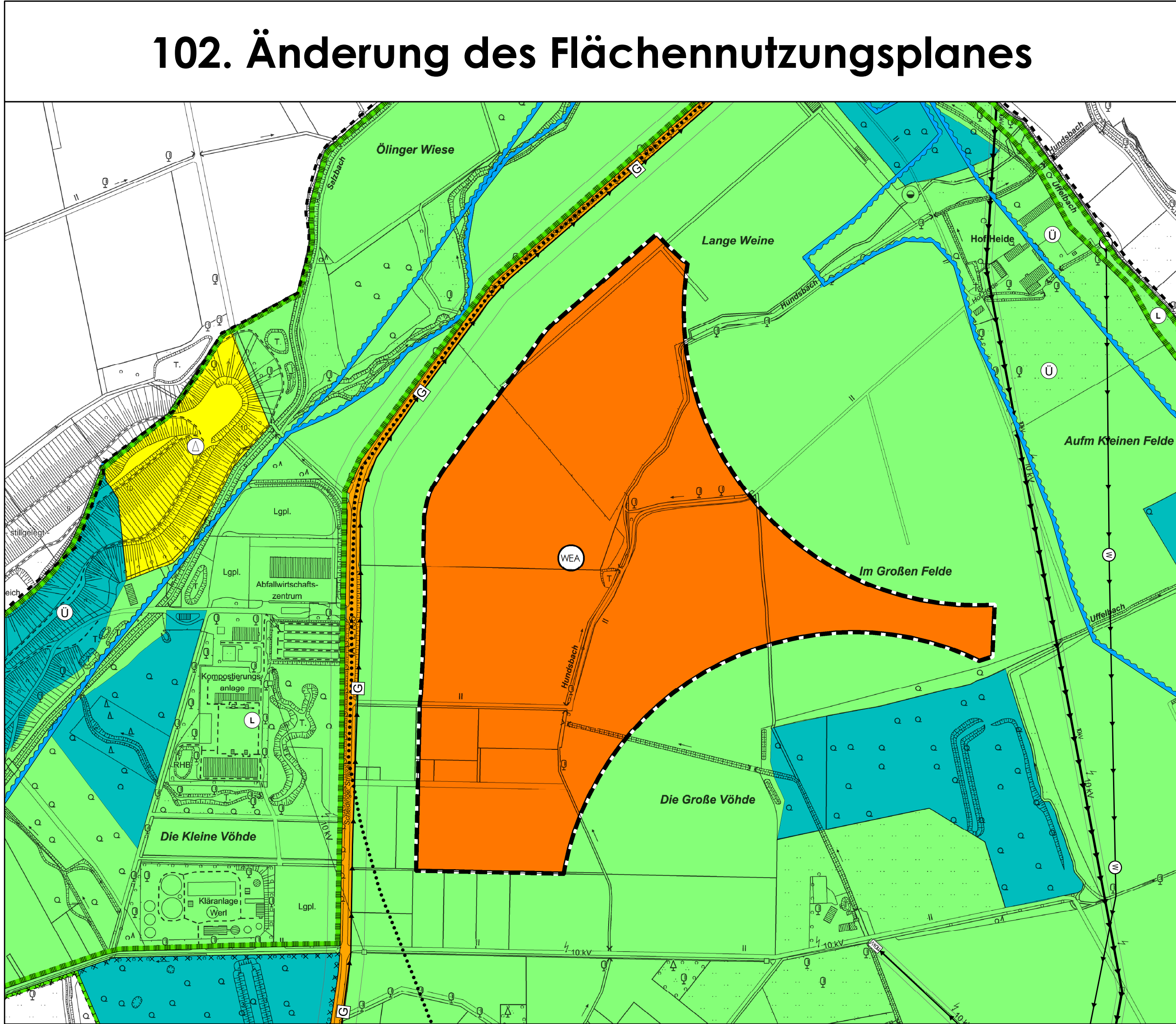
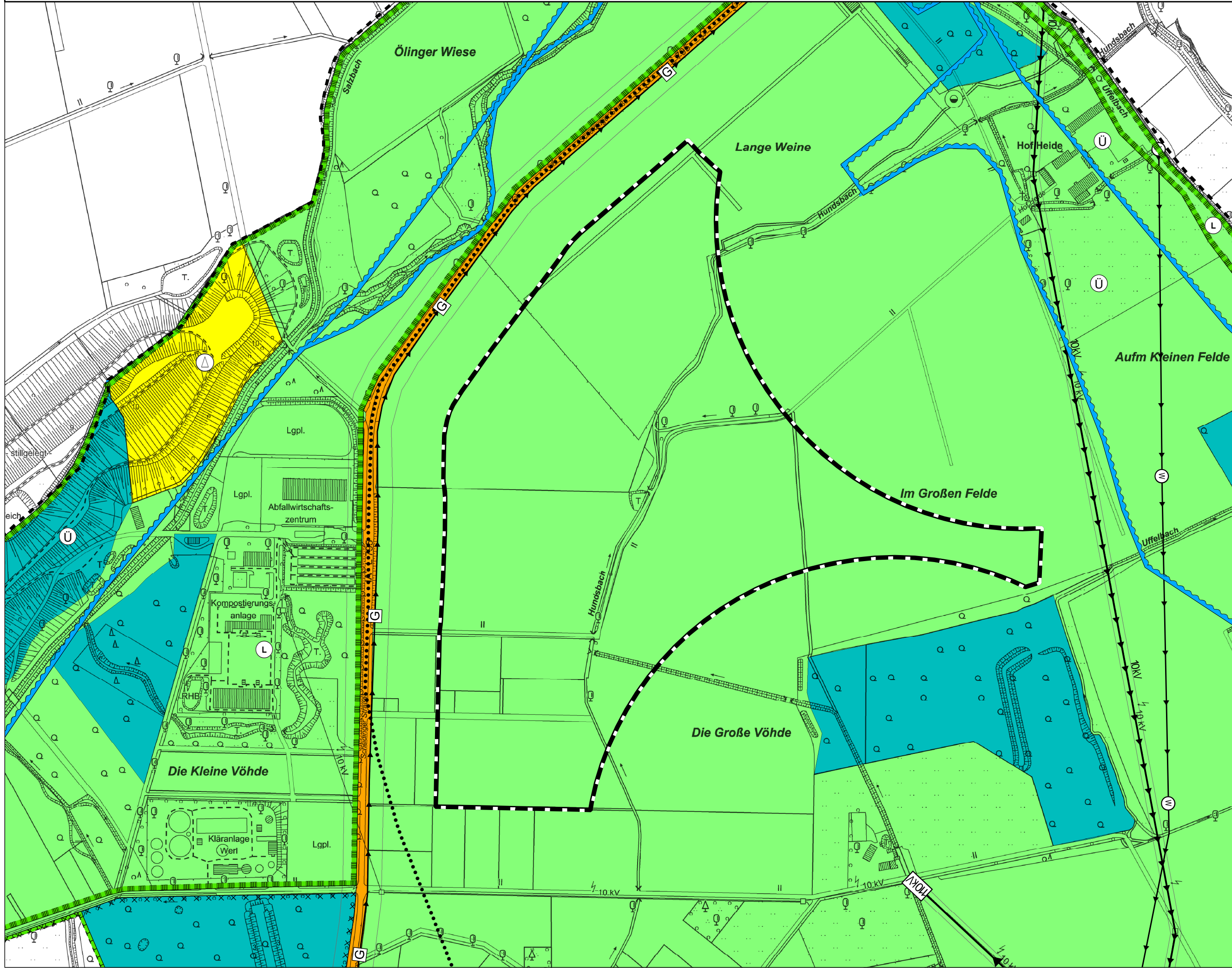


Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Planzeichen

Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung
§ 5 (2) Nr. 1 BauGB

 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Windenergie",
nachrangig Fläche für die Landwirtschaft

Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche
Hauptverkehrszüge § 5 (2) Nr. 3 BauGB

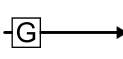
 Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

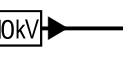
 Linie Sonstiger Verkehrsweg / Anlage

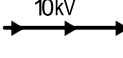
Flächen für Versorgungsanlagen
§ 5 (2) Nr. 4 BauGB

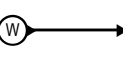
 Versorgungsanlagen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 (2) Nr. 4 BauGB

 Gasleitung

 Hochspannungsleitung

 Niederspannungsleitung

 Trinkwasserleitung

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des
Wasserabflusses § 5 (2) Nr. 7 BauGB

 Überschwemmungsgebiet

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§5 (2) Nr. 9 BauGB

 Waldflächen

 landwirtschaftliche Flächen

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft
§5 (2) Nr. 10 BauGB

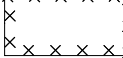
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Naturschutz

 Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen und sonstige Darstellungen

 Stadt- / Gemeindegrenze

 Grenze des räumlichen Geltungsbereich für die FNP-Änderung

 Belastete Böden (umweltgefährd. Stoffe) (§ 5 (3) BauGB)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Werl hat am gem. § 2 (1) BauGB beschlossen,
das Verfahren zur 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl
durchzuführen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am gem. § 2 (1) S. 2 BauGB ortsüblich
bekanntgemacht.

Werl, den

(Bürgermeister)

Die Stadt Werl hat die Öffentlichkeit frühzeitig über die Allgemeinen Ziele und
Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB
mit Bekanntmachung vom unterrichtet und ihr in der Zeit
vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB
mit Schreiben vom über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die
voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im
Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Werl, den

(Bürgermeister)

Der Planungs-, Bau- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Werl hat am
den Entwurf der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl mit dem Begründungs-
entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB be-
stimmt.
Der Entwurf der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl war mit
dem Begründungsentwurf gem. § 3 (2) S. 1 BauGB in der Zeit
vom bis im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich zu jeder-
manns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Internetseite und Dauer dieser Frist sowie
Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
sind am gem. § 3 (2) S. 4 BauGB ortsüblich sowie im Internet bekannt
gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der
Veröffentlichungsfrist elektronisch und auf anderem Wege abgegeben werden
können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschluss-
fassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und welche anderen
Zugangsmöglichkeiten bestehen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem.
§ 3 (2) S. 3 BauGB am auf elektronischem Weg von der Veröffentlichung
im Internet benachrichtigt und gem. § 4 (2) BauGB beteiligt; ihnen wurde eine Frist
zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum eingeräumt.

Werl, den

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Werl hat am gem. § 3 (2) S. 6 BauGB die fristgemäß
vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und die Feststellung der 102. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Werl, der gem. § 5 (5) BauGB eine
Begründung beigelegt ist, beschlossen.

Werl, den

(Bürgermeister)

Hiermit wird bestätigt, dass der Rat in seiner Sitzung am diese 102. Änderung
des Flächennutzungsplanes beschlossen hat.

Werl, den

(Bürgermeister)

Unter Bezugnahme auf mein Schreiben vom AZ wird
für die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl und der
dazu gehörigen Begründung die Genehmigung erteilt.

Arnsberg, den

Bezirksregierung Arnsberg
Im Auftrag

Die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl ist der Bezirks-
regierung am gem. § 6 (1) BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.
Über die in § 3 (2) S. 8 BauGB genannten nicht berücksichtigten Stellungnahmen
hinaus sind sämtliche Stellungnahmen beigelegt worden und die Stadt Werl
hat mit dem Antrag auf Genehmigung und seinen Anlagen Stellung genommen.
Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom gem. § 6 (4) BauGB die
Genehmigung erteilt.

Werl, den

(Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung ist am gem. § 6 (5) S. 1 BauGB ortsüblich
bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 6 (5) S. 3 BauGB
darauf hingewiesen worden, wo die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Werl eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls
auf die Vorschriften des § 215 (1) BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen
worden.
Die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl ist am
gem. § 6 (5) S. 2 BauGB wirksam geworden.

Werl, den

(Bürgermeister)

Die Bezirksregierung Arnsberg ist mit Schreiben vom über die Wirksamkeit
der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl unterrichtet worden.
Ein Nachweis über die öffentliche Bekanntmachung nach § 6 (5) Satz 1 BauGB,
die am durchgeführt worden ist, wurde beigelegt.

Werl, den

(Bürgermeister)

Hinweise

1. Altlasten

Im Plangebiet sind dem Kreis Soest keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen
sowie Bodenverunreinigungen bekannt. Es sind keine Flächen des Plangebietes im
Altlastenkataster verzeichnet (Schreiben des Kreises Soest am WWK vom 28.08.2024).
Der Kreis Soest weist vorsorglich darauf hin, dass ihm keine flächendeckende Erhe-
bung über altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen vor-
liegt. Es ist daher nicht vollständig auszuschließen, dass es hier zu bislang unbekannten
Ablagerungen oder Bodenverunreinigungen gekommen ist.
Treten bei Erdarbeiten in der geplanten Sonderbaufläche Auffälligkeiten auf
(z. B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist umgehend die Untere
Bodenschutzbehörde des Kreises Soest (§2921 / 30-0) zu benachrichtigen.

2. Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde wie
Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben; Veränderungen und Verfärbungen in der na-
türlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bo-
denkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02922 / 800 - 0) und
dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 9375 - 0), unver-
züglich anzuzeigen (§§ 16, 17 Denkmalschutzgesetz NRW). Die Entdeckungsfälle ist
bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I. S. 3.634) in der jeweils gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverord-
nung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I,
S. 3.786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I. Nr. 176 S. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des
Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1.802, 1.807)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung
(BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW, S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 31.10.2023 (GV. NRW, S. 1.172)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW, S. 666), zuletzt ge-
ändert durch Gesetz vom 05.07.2024 (GV. NRW, S. 444)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht
(Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NW, S. 516),
zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW, S. 741)

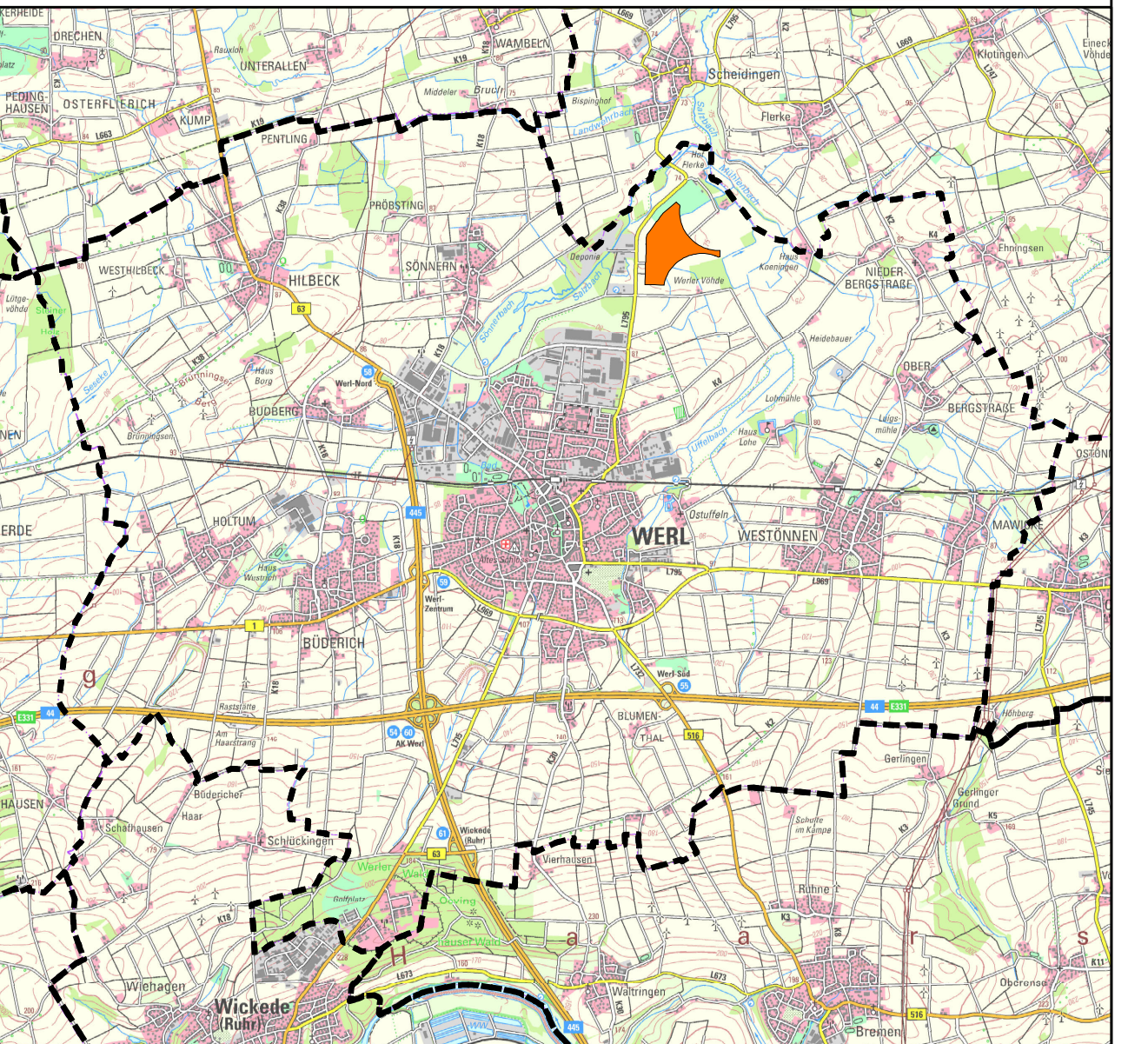
Die Stadt Werl sieht für die hier geplante Sonderbaufläche ausdrücklich eine
Nutzung als Rotor-außerhalb-Fläche vor, sodass die Rotorblätter von Wind-
energieanlagen nicht innerhalb der ausgewiesenen Fläche liegen müssen.

Verfahrensstand: Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
und zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

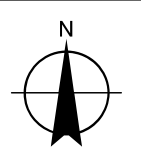
Planungsstand: 11.06.2025

Stadt Werl


Wallfahrtsstadt
Werl



102. Änderung des Flächennutzungsplans
"Windenergienutzung
östlich der Scheidinger Straße"


Maßstab: 1 : 5.000
1 : 75.000 (Übersicht)


Weil Winterkamp Knopp
Partnerschaft für Umweltplanung
Möllenstraße 5 48231 Warendorf
Tel. (02581) 93660 Fax (02581) 93661
info@wwk-umweltplanung.de