

## Niederschrift Nr. 1/2014

über die öffentliche Sitzung des  
Planungs-, Bau- und Umweltausschusses  
am Dienstag, dem 18. Februar 2014, 18.00 Uhr.

Unter dem Vorsitz des Ratsherrn Eifler sind anwesend:

Mitglieder: die Frauen Kohlmann, Schritt und Patzer, die Herren Becker (f. Frau Sternschulte), Dr. Haas, Levenig, Peukmann, Sommerfeld (bis TOP I/7), Meerkötter, Nordmann Dißelhoff, Scheer (f. Herrn May), Nabers, Dörrer, Kaya (ab TOP I/5), Bretthauer, Dr. Koepsel und Hufelschulte

entschuldigt: Herr May

Verwaltung: die Herren Pöpsel und von der Heide, die Frauen Schulte und Reinck sowie Frau Hanekrad

### I. Öffentliche Sitzung

#### **Tagesordnung:**

#### **TOP Vorlage Tagesordnungspunkt Nr. Nr.**

---

- |   |     |   |
|---|-----|---|
| 1 |     | Feststellung der fristgerechten und ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Hinweis auf das Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO  |
| 2 |     | Einwohnerfragestunde  |
| 3 | 991 | 80. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Windenergienutzung in Kombination mit landwirtschaftlicher Nutzung)<br>hier:- Beschluss über die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen in den Verfahrensschritten gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 (Beteiligung alt), § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 (Beteiligung neu) BauGB<br>- Beschluss gem. § 2 BauGB (Feststellungsbeschluss)<br>- Beschluss über die Begründung |
| 4 | 992 | Bebauungsplan Nr. 109 „Windpark Westhilbeck“<br>hier:- Beschluss über die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen in den Verfahrensschritten gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 (Beteiligung alt), § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 (Beteiligung neu) BauGB<br>- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB<br>- Beschluss über die Begründung  |

- |   |     |  |
|---|-----|--|
| 5 | 993 | Landesentwicklungsplan NRW, Entwurf Stand 25.06.2013<br>hier: Stellungnahme der Stadt Werl   |
| 6 | 998 | Windenergieanlagen östlich der Scheidinger Straße  |
| 7 | 996 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“<br>hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB   |
| 8 | 999 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“<br>hier: - Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB (Einleitung des Verfahrens)<br>- Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB<br>- Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB |
| 9 | 997 | Denkmalschutz – Unterschutzstellung eines ortsfesten Bodendenkmals „Vorwallbefestigung an der Bollergasse“ Gemarkung Werl, Flur 35, Flurstück 445  |

Anträge:

Mitteilungen:

Anfrage:

**TOP I/1:            Feststellung der fristgerechten und ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest und macht auf das Mitwirkungsverbot des § 31 GO NW aufmerksam.

Herr Eifler weist auf die Tischvorlage, eine Begründung zum TOP I/8, Vorl.-Nr. 999 hin, welche verteilt worden ist. Außerdem wird die Tagesordnung um eine Mitteilung, Vorlage-Nr. 1004 „Ausweisung von Naturdenkmälern“ erweitert, welche den Ausschussmitgliedern ebenfalls als Tischvorlage verteilt worden ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet Herr Meerkötter, die Qualität des Beamerprojektors hinsichtlich Schärfe und Formatfüllung zu verbessern. Die Verwaltung berichtet, dass die TUI-Abteilung an dem Problem arbeitet.

**TOP I/2:            Einwohnerfragestunde**

Wortmeldungen liegen nicht vor.

Vorsitzender Herr Eifler unterbricht die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses, damit eine Beschlussfassung des TOP II/1 in nichtöffentlicher Sitzung erfolgen kann. Die Einwohner und die Presse verlassen den Ratssaal.

Nach nichtöffentlicher Beratung des TOP II/1 schließt Vorsitzender Herr Eifler die nichtöffentliche Sitzung und stellt wieder Öffentlichkeit her.

**TOP I/3-991: 80. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Windenergienutzung in Kombination mit landwirtschaftlicher Nutzung)**

**hier:- Beschluss über die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen in den Verfahrensschritten gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 (Beteiligung alt), § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 (Beteiligung neu) BauGB**  
**- Beschluss gem. § 2 BauGB (Feststellungsbeschluss)**  
**- Beschluss über die Begründung**

Die TOP I/3-991 und TOP I/4-992 werden zusammen beraten und getrennt abgestimmt.

Herr Hufelschulte nimmt an Beratung und Abstimmung wegen Befangenheit nicht teil.

Die erforderlichen Gutachten, Begründungen und Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen zu den Verfahren sowie der Plan liegen während der Sitzung zur Ansicht aus.

**Beschlussempfehlung des PBUA:**

Der Rat beschließt,

- a) die Abwägungsvorschläge zu den im Verfahren der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 (Beteiligung alt), § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 (Beteiligung neu) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen,
- b) die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl gem. § 2 BauGB,
- c) die Begründung zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl.

**Abstimmungsergebnis:** 13 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme

**TOP I/4-992: Bebauungsplan Nr. 109 „Windpark Westhilbeck“**

**hier:- Beschluss über die Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen in den Verfahrensschritten gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 (Beteiligung alt), § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 (Beteiligung neu) BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**  
**- Beschluss über die Begründung**

Die TOP I/3-991 und TOP I/4-992 werden zusammen beraten und getrennt abgestimmt.

Herr Hufelschulte nimmt an Beratung und Abstimmung wegen Befangenheit nicht teil.

Die erforderlichen Gutachten, Begründungen und Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen zu den Verfahren sowie der Plan liegen während der Sitzung zur Ansicht aus.

Beschlussempfehlung des PBUA:

Der Rat beschließt,

- a) die Abwägungsvorschläge zu den im Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 109 „Windpark Westhilbeck“ gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 (Beteiligung alt), § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 (Beteiligung neu) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen,
- b) der Bebauungsplan Nr. 109 „Windpark Westhilbeck“ als Satzung gem. § 10 BauGB und
- c) die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 109 „Windpark Westhilbeck“

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme

**TOP I/5-993: Landesentwicklungsplan NRW, Entwurf Stand 25.06.2013  
hier: Stellungnahme der Stadt Werl**

B Es wird die in der Anlage beigefügte Stellungnahme der Stadt Werl zum Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW, Stand 25.06.2013, beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen  
1 Stimmenthaltung  
1 Nein-Stimme

**TOP I/6-998: Windenergieanlagen östlich der Scheidinger Straße**

B Es wird beschlossen, derzeit kein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl einzuleiten und zunächst die Entscheidung über den Erhalt der LEP VI Fläche im LEP abzuwarten.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme

**TOP I/7-996: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“  
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Herr Nabers nimmt an Beratung und Abstimmung wegen Befangenheit nicht teil.

Frau Schritt bittet um Aufnahme in die Niederschrift, dass die SPD-Fraktion der Bebauungsplanänderung aufgrund der Lärmschutzproblematik nicht zustimmen kann, wie sie es auch schon bereits in der vorherigen Sitzung ausgeführt hatte.

Beschlussempfehlung des PBUA:

Der Rat beschließt,

- a) die Abwägung über alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“,
- b) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“ als Satzung gem. § 10 BauGB und
- c) die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen  
5 Nein-Stimmen

**TOP I/8-999: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“  
hier:- Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB (Einleitung des Verfahrens)  
- Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB  
- Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Die Begründung zum TOP I/8, Vorl.-Nr. 999 wurde als Tischvorlage verteilt.

Nach eingehender Diskussion wird der Beschlussvorschlag unter b, fett dargestellt, ergänzt

- B Es wird beschlossen,
- a) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“ gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB, wie in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet,
  - b) die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB **in Form einer 4 wöchentlichen Auslegung und einer zusätzlichen Bürgerversammlung in diesem Zeitraum,**
  - c) die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**TOP I/9-997: Denkmalschutz – Unterschutzstellung eines ortsfesten Bodendenkmals „Vorwallbefestigung an der Bollergasse“ Gemarkung Werl, Flur 35, Flurstück 445**

Zu den geplanten Bauvorhaben Wohn- und Geschäftshaus mit Parkplatzanlage Walburgisstraße 5, 59457 Werl, gibt Herr Pöpsel einen Sachstandbericht.

- B Es wird beschlossen, den im beiliegenden Plan (Anlage) gekennzeichneten Bereich als ortsfestes Bodendenkmal „Vorwallbefestigung an der Bollergasse“ gemäß § 3 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NRW in die Denkmalliste der Stadt Werl einzutragen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Anträge: keine

Mitteilungen:

**TOP I/10-1004: Ausweisung von Naturdenkmalen**

Anfrage:

Die Anfrage des Herrn Meerkötters über die Umsetzung der im SPD-Fraktionsantrag vom 28.05.2013 gestellte Maßnahme Höppe wird von der Verwaltung beantwortet.

**Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen**

**hier: Stellungnahme der Stadt Werl**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.08.2013 beteiligen Sie die Stadt Werl an der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP) und bitten um Stellungnahme zum Entwurf, Stand 25.06.2013, die ich Ihnen hiermit zukommen lasse.

I. Grundposition der Stadt Werl

Die überregionale Betrachtung des Entwurfs des LEP verdeutlicht an verschiedenen Punkten eine Zweiteilung des Landes, nämlich in eine westliche Hälfte mit der Metropolregion Rhein-Ruhr und westlich des Rheins gelegenen Landesteilen sowie eine verbleibende östlichen Hälfte. Die Entwicklungspotenziale werden nach Planung des Landes schwerpunktmäßig der westlichen Landeshälfte zugewiesen, während der östlichen Hälfte, der auch die Stadt Werl angehört, aufgrund der demographischen Entwicklung und ländlichen Ausprägung mehrfach durch Beschränkung der Entwicklungen auf den Bestandserhalt weniger Entwicklungspotenzial zugestanden wird (s.u., V). Hierin wird eine Ungleichbehandlung und Verletzung der grundsätzlich anzustrebenden Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse gesehen.

Verschärfend kommt die Tatsache hinzu, dass die Stadt Werl landesweit wirksame Funktionen übernimmt, die teilweise mit Entwicklungseinschränkungen verbunden sind (z.B. landesweiter Biotopverbund, Werl als bedeutsamer Logistikstandort oder als gesicherter Standort einer Justizvollzugsanstalt mit der zukünftig zentralisierten Sicherungsverwahrung für das gesamte Land NRW). Dieser Aspekt muss bei konkreten Entwicklungsabsichten der Stadt Werl von der Landesplanung berücksichtigt werden.

II. Allgemeines Entwicklungskonzept der Stadt Werl

Die Stadt Werl strebt insgesamt – auch zur möglichst umfassenden Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich und zur klaren Abgrenzung der Siedlungsbereiche vom Freiraum – eine ringförmige Entwicklung an (s. Anlage Abb. „Rahmenplan Siedlungsflächenentwicklung“, Stadt Werl, Januar 2014).

Werl liegt mit einer heute sehr guten Verkehrsinfrastruktur an einem Schnittpunkt zweier wesentlicher Entwicklungsachsen. Die Stadt wuchs seit dem Mittelalter vom Kern her ringförmig in mehreren Phasen. Diese ringförmige Stadtentwicklung prägt das Stadtbild von Werl. Seit den 1960er Jahren ist ein südlicher Erweiterungsring als städtebauliche Entwicklung vorgesehen und wird seither fortschreitend aufgebaut. Seit 1968 wurde der östliche Teil des Südrings zwischen der Neheimer Straße und der Straße Auf dem Hönningen fortlaufend entwickelt.

Diese ringförmige Entwicklung soll nun auch im westlichen Teil des Erweiterungsringes südlich der B1 weiter verfolgt werden, um die integrative Funktion der B1 als

Verbindungsstraße von Osten nach Westen zu entwickeln und zu fördern. Insbesondere mit der nach jahrzehntelanger Planung erfolgten Fertigstellung der B1n im Jahre 2003 bestehen Planungen der Stadt Werl, die ringförmige Entwicklung auch in östliche Richtung –hier nördlich der B1 n- durch Ansiedlung von Wohn- und Gewerbeflächen zwischen B1 n und Soester Straße fortzuführen. Schließlich tragen auch geplante Gewerbeflächenansiedlungen im Nordwesten der Kernstadt am Endpunkt der A 445 bzw. B 63 („Hammer Landstraße“) und entlang der planfestgestellten K 18n (Verlängerung Hansering) sowie eine geplante Siedlungsentwicklung im Nordosten der Kernstadt (östlich Scheidinger Straße) zu diesem Entwicklungsmuster bei.

Die Salzbach-/Sönnerrbachaue im Norden (nördlich des Hanserings) sowie die Uffelbachaue im Osten der Kernstadt sollen dem Freiraum vorbehalten bleiben.

Die ringförmige Entwicklung der Stadt Werl entspricht den raumordnungsrechtlichen Bestrebungen, wird aber teilweise durch die konkrete Ausgestaltung des LEP-Entwurfs im Zusammenhang mit der Regionalplanung konterkariert. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn der LEP-Entwurf die Entwicklung der Gemeinden nur auf die regionalplanerisch festgesetzten Siedlungsbereiche beschränkt, die Regionalplanung jedoch diese Siedlungsbereiche nicht in den von der Gemeinde geplanten und benötigten konkreten Lagen festsetzt.

### III. Zu berücksichtigende Planungen der Stadt Werl

1. Gewerbe- und Industriegebiet entlang der planfestgestellten K 18n (Verlängerung Hansering) bis zur B 63 (Hammer Landstraße) bzw. an der geplanten Fortsetzung der A445,
2. Gewerbefläche zwischen Bergstraßer Weg und Scheidinger Straße zur Abrundung der Bauflächen im nordöstlichen Stadtgebiet, orientiert an der im Flächennutzungsplan der Stadt Werl dargestellten Bedarfslinie der Ostumgehung,
3. Im „Rahmenplan Kernstadt“ (2007) der Stadt Werl dargestellte Fläche für Wohn- und Gewerbeansiedlungen zwischen B1 n und Soester Straße zur Abrundung des südöstlichen Kernstadtrands,
4. Ansiedlung eines Factory Outlet Centers mit max. 13.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Shops im Bereich Bekleidung, Schuhe und Sportartikel. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens hat die Stadt Werl bereits am 20.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Am Hellweg“ und der 85. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am 09.07.2013 im Amtsblatt der Stadt Werl öffentlich bekanntgemacht. Derzeit werden die umfangreichen Fachgutachten erstellt.

Das ca. 12,2 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 117 „Am Hellweg“ und der 85. Flächennutzungsplanänderung liegt südwestlich des Werler Stadtzentrums, im äußeren Stadterweiterungsring südlich der Bundesstraße 1 (B 1) und in unmittelbarer Nähe zum Schnittpunkt der B 1 mit der BAB 445. Der Standort ist Teil des südlichen Erweiterungsringes der Stadt Werl, der bereits durch große Wohngebiete zwischen

Neheimer Straße und der Straße Auf dem Hönningen vorgeprägt ist und dessen Entwicklung seit den 60er Jahren vorangetrieben wird.

#### IV. Stellungnahme zu den einzelnen Zielen und Grundsätzen des LEP-Entwurfs

##### 1. 2-1 Ziel Zentralörtliche Gliederung

*Die räumliche Entwicklung im Landesgebiet ist auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten.*

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es darf allerdings nicht dazu kommen, dass Tragfähigkeitsprobleme, z.B. aufgrund des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs, während der Laufzeit des LEP zu einer Herabstufung zentraler Orte, insbesondere von Mittelzentren wie der Stadt Werl, führen. Dies würde erhebliche Nachteile für die betroffenen Gemeinden ergeben. Die Funktionszuweisung Zentraler Orte muss für die gesamte Laufzeit des LEP Gültigkeit besitzen.

##### 2. 2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum

*Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.*

*Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.*

*Im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegene Ortsteile sind in ihrer städtebaulichen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche vor allem auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung auszurichten.*

- a) Die Regelungen des „Ziels“ 2-3 sind in sich widersprüchlich. Während der erste Satz noch davon spricht, dass das Land in Gebiete zu unterteilen ist, „welche vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen“ (Unterstreichung diesseits), beschränkt der zweite Satz des Ziels die gesamte Siedlungsentwicklung der Gemeinden ausschließlich auf die regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche und widerspricht damit der ersten Aussage, welche im Einzelfall noch anderweitige Nutzung der festgesetzten Gebiete zulässt.
- b) Der Regelung des „Ziels“ 2-3 fehlt die für Ziele der Raumordnung notwendige abschließende Abwägung. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG müssen Raumordnungsziele durch den jeweiligen Träger der Raumordnung abschließend abgewogen sein.

Die Bereiche für Siedlungs- und Freiraum sollen erst von dem untergeordneten Träger der Raumordnung, der Regionalplanung, festgelegt werden. Ohne räumliche Umgrenzung kann die Abwägung auf landesplanerischer Ebene – insbesondere in räumlicher Hinsicht – nicht abschließend abgewogen sein (vgl. Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08, Rn. 105 des amtlichen Umdrucks).

Zusätzlich stellt das „Ziel“ 2-3 mit den durch die Regionalplanung festzulegenden Siedlungs- und Freiraumbereichen auf Bezugspunkte ab, welche zum Zeitpunkt der landesplanerischen Entscheidung noch nicht vorliegen und damit zum entscheidenden Zeitpunkt einer abschließenden landesplanerischen Abwägung nicht zugänglich sind. Dies gilt umso mehr, als auch auf Bereiche Bezug genommen wird, die die jeweilige Funktion erst „erfüllen werden“ (vgl. Oberverwaltungsgericht Schleswig, Urteil vom 22.04.2010 – 1 KN 19/09, NordÖR 2011, 229, 233). Damit fehlt der Regelung die Zielqualität.

- c) Der Regelung des „Ziels“ 2-3 fehlt zugleich auch die für Ziele der Raumordnung notwendige Bestimmtheit. Ziele der Raumordnung müssen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG räumlich und sachlich bestimmt oder bestimmbar sein. Auch ist landesplanerisch nicht näher definiert, wann ein Bereich „vorrangig Siedlungsfunktionen“ oder „vorrangig Freiraumfunktionen“ „erfüllt“. Der nachfolgenden Planungsstufe wird somit ein Prüfungs-, Abwägungs- und Entscheidungsspielraum bei der Beurteilung einer „vorrangigen Siedlungsfunktion“ eingeräumt. Auch aus diesem Grund stellt die Regelung kein Ziel der Raumordnung dar.
- d) Die Beschränkung der Siedlungsentwicklung der Gemeinden ausschließlich auf die regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche stellt außerdem keine überörtliche Planung dar. Damit fehlt eine Regelungskompetenz auf Landesebene.

Das Land hat eine verfassungsrechtliche Regelungskompetenz im Bereich der „Raumordnung“ (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG), nicht aber im Rahmen der vom Bundesgesetzgeber abschließend geregelten Bauleitplanung als Teil des Bodenrechts (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG). Die Raumordnung unterscheidet sich von der Bauleitplanung dadurch, dass sie übergeordnet und überörtlich ist. Überörtlich ist eine Planung nur, wenn sie das Verhältnis mehrerer Teilräume zueinander zum Gegenstand hat. Wenn man aber den Gemeinden landesplanungsrechtlich vorschreiben will, dass ihre Entwicklung nur in einem ganz bestimmten festgelegten Bereich möglich ist, regelt das nicht das Verhältnis von Teilräumen zueinander, sondern allein die Verhältnisse eines einzelnen örtlichen Teilraums, nämlich der Gemeinde. Raumbedeutsame Auswirkungen auf einer überörtlichen Ebene hängen grundsätzlich nicht davon ab, wo genau die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde stattfindet, sondern nur ob und in welchem Ausmaße sie stattfindet.

Mangels Überörtlichkeit steht dem Land für eine solche Regelung keine Kompetenz zu.

- e) Außerdem beschneidet die genaue Festlegung der Bereiche, in denen die Siedlungsentwicklung der Gemeinden stattfinden darf, das Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden unverhältnismäßig.

Es wird vorgesehen, dass die Gemeinde ihre gesamte Siedlungsentwicklung und damit ihre Planungshoheit nur in einem fremdbestimmten konkreten Bereich ausüben kann.

Den Gemeinden wird es durch die einmal erfolgte Festsetzung der konkreten Entwicklungsbereiche unmöglich gemacht, auf zukünftige Entwicklungen zu reagieren oder selbständig die eigenen Entwicklungskonzepte zu überarbeiten und auch in

Hinblick auf raumordnungsrechtliche Erwägungen wie Freiraumschutz oder Verkehrsvermeidung zu optimieren.

Es besteht auch kein überwiegendes Allgemeininteresse daran einer Gemeinde vorzuschreiben wo genau ihre Entwicklung stattfinden soll. Nicht das wo, sondern nur das ob und das genaue Ausmaß haben Auswirkungen, die einen starken Eingriff in die verfassungsrechtliche Selbstverwaltungsgarantie der Gemeinden rechtfertigen könnten.

### 3. 4-3 Ziel Klimaschutzplan

*Die Raumordnungspläne setzen diejenigen Festlegungen des Klimaschutzplans NRW um, die gemäß § 6 Abs. 6 Klimaschutzgesetz NRW für verbindlich erklärt worden sind, soweit sie durch Ziele oder Grundsätze der Raumordnung gesichert werden können.*

Die Festlegung von Klimaschutzzielen in Raumordnungsplänen als Ziel der Raumordnung wird abgelehnt. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind als gleichrangige Belange neben anderen Belangen zu berücksichtigen, sie unterliegen somit der Abwägung und sind als Grundsatz der Raumordnung festzulegen.

### 4. 6.1-1 Ziel Ausrichtung der Siedlungsentwicklung

*Die Siedlungsentwicklung ist bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.*

- a) Bereits die Formulierung des „Ziels“ 6.1-1 zeigt deutlich, dass es sich um kein abschließend abgewogenes Ziel der Raumordnung, sondern vielmehr um einen Arbeitsauftrag für die nachfolgenden Planungsebenen handelt. Es wird verlangt, die Siedlungsentwicklung an bestimmten Vorgaben „auszurichten“. Was genau unter „auszurichten“ verstehen ist, bleibt offen. Auch der Begriff „flächensparend“ ist nicht bestimmt genug für ein Ziel der Raumordnung.
- b) Gemäß der Begründung zu den Zielen 6.2-1 und 6.1-1 soll der Bedarf an Siedlungsflächen von den Regionalplanungsbehörden auf der Basis einer landeseinheitlichen Methode in Verbindung mit einem Siedlungsflächenmonitoring ermittelt werden. Dabei werden die Ermittlungs-Methode und die genau in die Bewertung einzustellenden Aspekte der Bestimmung durch die Regionalplanungsbehörde überlassen. Ohne auch nur die Grundzüge des Bedarfs zu regeln, kann von einer abschließenden Abwägung der einzustellenden Belange auf landesplanerischer Ebene keine Rede sein. Gleiches gilt für die Ermittlung der „naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentiale“.
- c) Die Entwicklung einer Kommune muss auch ungeachtet einzelner, ggf. entgegenstehender Faktoren möglich sein. So darf eine rechnerische Bedarfsermittlung der GIB- und ASB-Flächen im Regionalplan in einer betroffenen Kommune nicht zu einer Rücknahme bereits in der Bauleitplanung ausgewiesener Entwicklungsflächen führen.

Die für die Bedarfsermittlung verwendete Methode soll nach Vorgabe des Landes zwar auf der einen Seite landeseinheitlich sein, muss andererseits aber auch die individuelle Situation einer Gemeinde berücksichtigen können. Die Stadt Werl hat z.B. als regional bedeutsamer Logistikstandort einen überdurchschnittlich hohen Anteil an extensiven Flächennutzungen mit relativ geringer Flächenkennziffer (d.h. Anzahl der Beschäftigten je m<sup>2</sup>). Die Kombination von großflächigen Gewerbenutzungen mit einer relativ geringen Anzahl von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je m<sup>2</sup> wirkt sich bei der Beurteilung des Gewerbeflächenbedarfes mittels modelltheoretischer Berechnung der Beschäftigtenzahlen nachteilig aus. Dieser Nachteil wird in der Regionalplanung nicht anderweitig kompensiert, während andere Kommunen, die aufgrund ihrer flächenintensiveren Gewerbestandorte einen höheren Bedarf zugewiesen bekommen, gleichzeitig von der Funktion der Stadt Werl als Logistikstandort profitieren. Da im konkreten Fall der Stadt Werl die noch vorhandenen und bereits erschlossenen Gewerbeflächen aufgrund Ihrer Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnbaugebieten im Hinblick auf mögliche Nutzungskonflikte in den entsprechenden Bauleitplänen lediglich mit einer GE-Ausweisung versehen sind und über keine für Speditionen und Logistikstandorte erforderliche GI-Ausweisung verfügen, etwa zur Ermöglichung des Dreischichtbetriebes, ist dort auch kein Wachstum der ansässigen Betriebe oder eine Neuansiedlung von Unternehmen (auch in anderen Branchen, wie z.B. wie dem verarbeitenden Gewerbe) möglich.

Zudem übernimmt die Stadt Werl mit der Ausweisung von Flächen im landesweiten Biotopverbund Funktionen, die die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten einschränken. Um eine hiermit verbundene Benachteiligung gegenüber anderen Gemeinden zu vermeiden, ist dieser Aspekt bei konkreten Entwicklungsabsichten der Stadt Werl von den übergeordneten Planungsbehörden zu berücksichtigen.

Gleichzeitig befindet sich die Stadt Werl in einer Sonderposition, da sie als vergleichsweise kleines Mittelzentrum nicht nur eine der größten Justizvollzugsanstalten des Landes NRW beheimatet, sondern zukünftig auch die Unterbringung aller Sicherungsverwahrten des Landes ermöglicht. Die Nutzung von potenziellen Gewerbeflächen durch den Justizvollzug führt zu einer insgesamt geminderten Ansiedlung von Unternehmen und gewerblichen Entwicklungen.

#### 5. 6.1-2 Ziel Rücknahme von Siedlungsflächenreserven

*Bisher für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.*

- a) Der Regelung des „Ziels“ 6.1-2 fehlt die für Ziele der Raumordnung notwendige abschließende Abwägung. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG müssen Raumordnungsziele durch den jeweiligen Träger der Raumordnung abschließend abgewogen sein.

Gemäß der Begründung zu den Zielen 6.2-1 und 6.1-1 soll der Bedarf an Siedlungsflächen von den Regionalplanungsbehörden auf der Basis einer landeseinheitlichen Methode in Verbindung mit einem Siedlungsflächenmonitoring ermittelt werden. Dabei werden die Ermittlungs-Methode und die genau in die Bewertung einzustellenden Aspekte der Bestimmung durch die

Regionalplanungsbehörde überlassen. Ohne auch nur die Grundzüge des Bedarfs zu regeln, kann von einer abschließenden Abwägung der einzustellenden Belange auf landesplanerischer Ebene keine Rede sein.

- b) Außerdem ist die Festlegung auf eine landeseinheitliche Methode für die Bedarfsermittlung nicht sachgerecht. Vielmehr müssten die konkreten Gegebenheiten der jeweiligen Bereiche und regionalen Unterschiede Berücksichtigung finden. Eine Bedarfsermittlung für das Ruhrgebiet muss denotwendig andere Belange berücksichtigen als die Bedarfsermittlung im ländlichen Raum.

Die Stadt Werl hat beispielsweise einen erhöhten Flächenbedarf, da in Werl viele Unternehmen der Logistik- und Transportbranche ansässig sind. Diese Branchen haben einen weit überdurchschnittlichen Flächenbedarf. Dieses Beispiel verdeutlicht, dass der Flächenbedarf auch an den konkreten Bedürfnissen der Gemeinden auszurichten ist.

- c) Die Bedarfsermittlung durch die Regionalplanung und die Entscheidung, dass für bestimmte Flächen kein Bedarf mehr besteht, greift – insbesondere im Zusammenhang mit einer Festlegung der genauen Flächen, welche dem Freiraum zugeführt werden müssen – unverhältnismäßig in die Planungshoheit und damit in das Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden ein.
- d) Die Rückführung konkreter Flächen zum Freiraum durch die Regionalplanung liegt nicht im Bereich der Regelungskompetenz des Landes, da die Frage welche Flächen genau dem Freiraum zugeführt werden sollten keinen überörtlichen Bezug hat. Welche Flächen genau dem Freiraum zugeführt werden sollten ist Angelegenheit der Gemeinde. Das „Ziel“ 6.1-2 kann mangels Kompetenz der Regionalplanung nicht erfüllt werden.

Das Land hat eine Regelungskompetenz im Bereich der „Raumordnung“ (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG), nicht aber im Bereich der vom Bundesgesetzgeber abschließend geregelten Bauleitplanung als Teil des Bodenrechts (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG). Die Raumordnung unterscheidet sich von der Bauleitplanung dadurch, dass sie übergeordnet und überörtlich ist. Überörtlich ist eine Planung nur, wenn sie das Verhältnis mehrerer Teilräume zueinander zum Gegenstand hat. Wenn man aber den Gemeinden landesplanungsrechtlich vorschreiben will, dass ihre Entwicklung nur in einem ganz bestimmten festgelegten Bereich möglich ist, regelt das nicht das Verhältnis von Teilräumen zueinander, sondern allein die Verhältnisse eines einzelnen örtlichen Teilraums, nämlich der Gemeinde. Raumbedeutsame Auswirkungen auf einer überörtlichen Ebene hängen grundsätzlich nicht davon ab wo genau die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde stattfindet, sondern nur ob und in welchem Ausmaße sie stattfindet.

Mangels Überörtlichkeit steht der Landesplanung keine Regelungskompetenz zu. Auch steht der Regionalplanung für die Bestimmung konkreter Flächen, welche dem Freiraum zugeführt werden sollen, keine Kompetenz zu, so dass die Vorgabe des LEP nicht rechtmäßig erfüllt werden kann.

6. 6.1-4 Ziel Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen

*Eine bandartige Siedlungsentwicklung entlang von Verkehrswegen ist zu vermeiden. Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung von Splittersiedlungen ist zu vermeiden.*

Die Vermeidung von Entwicklungen entlang von Verkehrswegen darf nicht allgemein für alle Verkehrswege gelten, insbesondere wenn sie potenzielle Siedlungsflächen zur Abrundung von Ortsrändern erschließen, aber auch für solche Verkehrswege, die im Hinblick auf Verkehrsvermeidung eine gute Einbindung in wichtige überregionale Verkehrsnetze bieten. Daher ist diese raumordnerische Festlegung nicht als Ziel, sondern als Grundsatz zu formulieren.

7. 6.1-5 Grundsatz Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“

*Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen.*

*Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freiraumsystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen. Orts- und Siedlungsränder sollen eine klar erkennbare und funktional wirksame Grenze zum Freiraum bilden.*

Die Stadt Werl bemüht sich bereits durch eine ringförmige Flächenentwicklung die Orts- und Siedlungsränder klar vom Freiraum abzugrenzen und die Siedlungsentwicklung entsprechend dieses Grundsatzes kompakt zu gestalten. Die ringförmige Flächenentwicklung ist auch besonders geeignet entsprechend der Begründung dieses Grundsatzes, die Ortsränder möglichst kurz zu halten. Die gewünschte ringförmige Flächenentwicklung wird jedoch durch die konkrete Festlegung der Siedlungs- und Freiraumbereiche – entsprechend des LEP-Entwurfs – durch die Regionalplanung erschwert.

8. 6.1-6 Ziel Vorrang der Innenentwicklung

*Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.*

Der Vorrang der Innenentwicklung vor der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen ist bereits als Abwägungsbelang in § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB normiert. Allein daraus ist ersichtlich, dass die Innenentwicklung eine Frage der Bauleitplanung ist und damit kein Element der Raumordnung i.S.d. (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG). Dem Landesgesetzgeber fehlt die Regelungskompetenz.

9. 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

*Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden.*

*Eine Neudarstellung von Siedlungsflächen auf Freiflächen soll nur erfolgen, wenn auf der Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Brachflächen zur Verfügung stehen.*

*Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.*

*Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.*

- a) Der Grundsatz 6.8-1 wird durch die Festlegung verschärft, dass Neudarstellungen von Siedlungsflächen auf Freiflächen nur erfolgen sollen, wenn auf der Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings nachgewiesen wird, dass keine geeignete Brachfläche zur Verfügung steht. Es wird jedoch nicht definiert, wann eine „mangelnde Eignung“ gegeben ist. In jedem Fall muss die Brachfläche auch de facto zur Verfügung stehen.
- b) Das Siedlungsflächenmonitoring ist darauf abgestellt, Flächen, die länger als 2 Jahre ungenutzt sind, als Brachfläche auszuweisen. Dieser Zeitraum wird als zu kurz erachtet. Die ausschlaggebende Flächengröße von 0,2 ha zur Aufnahme in das Monitoring wird aus Praktikabilitätsgründen für zu klein erachtet.

#### 10. 6.1-10 Ziel Flächentausch

*Freiraum darf für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle bereits festgelegter Siedlungsraum im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder im Flächennutzungsplan in eine innerstädtische Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch). Der Flächentausch hat quantitativ und qualitativ bezüglich der Freiraumfunktionen mindestens gleichwertig zu erfolgen.*

- a) Die kommunale Planungshoheit darf nicht über eine regionalplanerische Einschränkung bei der Neuausweisung von Siedlungsbereichen unverhältnismäßig eingeschränkt werden. Daher soll das Ziel 6.1-10 eher ein Grundsatz sein, damit jede Gemeinde individuell über ihre örtlichen Belange selbst entscheiden kann.
- b) Das „Ziel“ 6.1-10 ist für ein Ziel der Raumordnung zu unbestimmt. Es bleibt offen, wann eine Fläche bezüglich der Freiraumfunktion „quantitativ und qualitativ“ „mindestens gleichwertig“ sein soll.
- c) Der Flächentausch müsste auf gemeindlicher und nicht auf regionalplanerischer Ebene möglich sein. Dass die Gemeinde Flächen tauschen kann oder soll, mag im Rahmen des Freiraumschutzes noch ein überörtlicher Belang und damit Thema der Raumordnung sein. Welche Flächen genau sie tauscht hingegen nicht. In seiner konkreten Ausformung ist das „Ziel“ 6.1-10 nicht von der Regelungskompetenz des Landes nach (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG) gedeckt und greift zugleich unverhältnismäßig in das verfassungsrechtliche Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden ein.

## 11. 6.1-11 Ziel Flächensparende Siedlungsentwicklung

*Die flächensparende Siedlungsentwicklung folgt dem Leitbild, in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf "Netto-Null" zu reduzieren.*

*Im Regionalplan kann der Siedlungsraum zu Lasten des Freiraums nur erweitert werden wenn*

- aufgrund der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung ein Bedarf an zusätzlichen Bauflächen nachgewiesen wird und*
- andere planerisch gesicherte aber nicht mehr benötigte Siedlungsflächen gemäß Ziel 6.1-2 wieder dem Freiraum zugeführt wurden und*
- im bisher festgelegten Siedlungsraum keine andere für die Planung geeignete Fläche der Innenentwicklung vorhanden ist und*
- ein Flächentausch nicht möglich ist.*

*Ausnahmsweise ist im Einzelfall die bedarfsgerechte Erweiterung vorhandener Betriebe möglich, soweit nicht andere spezifische freiraumschützende Festlegungen entgegenstehen.*

Die strikte Festlegung des täglichen Wachstums der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf „Netto-Null“ ist aufgrund der abschließend nicht abschätzbaren Wirtschaftsentwicklung und großräumigen Wanderungsbewegungen in der Bevölkerung nicht abschließend abgewogen, das Ziel 6.1-11 besitzt somit nicht die Qualität eines Raumordnungsziels; es stellt allenfalls einen Grundsatz der Raumordnung dar.

Gemäß der Begründung zu den Zielen 6.2-1 und 6.1-1 soll der Bedarf an Siedlungsflächen von den Regionalplanungsbehörden auf der Basis einer landeseinheitlichen Methode in Verbindung mit einem Siedlungsflächenmonitoring ermittelt werden. Dabei werden die Ermittlungs-Methode und die genau in die Bewertung einzustellenden Aspekte der Bestimmung durch die Regionalplanungsbehörde überlassen. Ohne auch nur die Grundzüge des Bedarfs zu regeln, kann von einer abschließenden Abwägung der einzustellenden Belange auf landesplanerischer Ebene keine Rede sein.

- a) Außerdem ist die Festlegung auf eine landeseinheitliche Methode für die Bedarfsermittlung nicht sachgerecht. Vielmehr müssten die konkreten Gegebenheiten der jeweiligen Bereiche und regionalen Unterschiede Berücksichtigung finden. Eine Bedarfsermittlung für das Ruhrgebiet muss denotwendig andere Belange berücksichtigen als die Bedarfsermittlung im ländlichen Raum.

Die Stadt Werl hat beispielsweise einen erhöhten Flächenbedarf, da in Werl viele Unternehmen der Logistik- und Transportbranche ansässig sind. Diese Branchen haben einen weit überdurchschnittlichen Flächenbedarf. Dieses Beispiel verdeutlicht, dass der Flächenbedarf auch an den konkreten Bedürfnissen der Gemeinden auszurichten ist.

- b) Die Bedarfsermittlung durch die Regionalplanung und die Entscheidung, dass für bestimmte Flächen kein Bedarf mehr besteht, greift – insbesondere im Zusammenhang mit einer Festlegung der genauen Flächen, welche dem Freiraum zugeführt werden müssen – unverhältnismäßig in die Planungshoheit und damit in das Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden ein.

- c) Darüber hinaus setzt das Ziel strenge Voraussetzungen für die Erweiterung von Siedlungsraum zu Lasten des Freiraums fest, womit die verfassungsrechtlich festgelegte gemeindliche Planungshoheit in unzulässigem Umfang eingeschränkt wird.
- d) Das „Ziel“ 6.1-11 ist außerdem zu unbestimmt. Es wird gefordert, dass „keine andere für die Planung geeignete Fläche vorhanden ist“ ohne ausreichend zu definieren, wann eine Fläche als „geeignet“ zu sehen ist, oder wann eine Fläche „vorhanden“ ist. Die Frage der „Eignung“ ist meist vom Willen der Vorhabenträger abhängig. Eine Fläche kann außerdem zwar tatsächlich vorhanden sein, aber die zivilrechtliche Zugriffsmöglichkeit fehlt. Wenn beides nach der Einschätzung der übergeordneten Planungsträgern bemessen werden soll, wird der Gemeinde faktisch ein großer Teil ihrer Entwicklungsmöglichkeiten genommen.

## 12. 6.2-1 Ziel Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche

*Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden ist auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche auszurichten, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche).*

- a) Dem „Ziel“ 6.2-1 fehlt die notwendige abschließende Abwägung auf landesplanerischer Ebene zur Qualifizierung als Raumordnungsziel. Es stellt insoweit allenfalls einen tauglichen Grundsatz der Raumordnung dar. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG müssen Raumordnungsziele durch den jeweiligen Träger der Raumordnung abschließend abgewogen sein. Die „zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche“ sollen von der Regionalplanung in Abstimmung mit den Gemeinden festgestellt werden. Mangels abschließender Definition und räumlicher Umgrenzung der zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche fehlt eine abschließende Abwägung auf landesplanerischer Ebene. Ohne räumliche Umgrenzung kann die Abwägung auf landesplanerischer Ebene – insbesondere in räumlicher Hinsicht – nicht abschließend abgewogen sein (vgl. Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08, Rn. 105 des amtlichen Umdrucks).

Die Definition der „zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche“ ist unzureichend und nicht bestimmt genug. Die Frage wann ein „räumlich gebündeltes Angebot“ vorliegt bleibt offen. Damit überlässt dieses „Ziel“ der Regionalplanung nicht nur die Ausfüllung eines landesplanerischen Ziels, sondern gibt der Regionalplanung in Abstimmung mit den Gemeinden die Prüfung und eigene Abwägung der Umstände des Einzelfalls auf, um zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche festzustellen.

- b) Zusätzlich fehlt dem „Ziel“ 6.2-1 die Qualität eines Raumordnungsziels, da der Begriff des „Ausrichtens“ unbestimmt ist. Ziele der Raumordnung müssen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG räumlich und sachlich bestimmt oder bestimmbar sein.

Es fehlt an einer landesplanerischen Definition des Begriffes „auszurichten“. Es bleibt offen, wie die Entwicklung an den „zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen“ „auszurichten“ ist. Für die nächste Planungsebene ist nicht erkennbar was sie tun oder unterlassen muss um dieses „Ziel“ einzuhalten.

- c) Die „zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche“ sollen gemäß der Begründung zum LEP-Entwurf „in Abstimmung mit den Gemeinden“ durch die Regionalplanungsbehörde festgelegt werden. Wenn mit dem Abstimmungserfordernis eine Mitwirkung der Gemeinde erforderlich sein sollte, ist die Regelung auf landesplanerischer Ebene auch aus diesem Grund nicht abschließend abgewogen.
- d) Außerdem soll gemäß der Begründung dieser Regelung im LEP-Entwurf die Steuerung der Siedlungsentwicklung an den „zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen“ ausgerichtet werden. Insoweit soll – insbesondere in der Zusammenschau mit dem „Ziel“ 6.2-4 – den Gemeinden damit durch die übergeordnete Planung vorgeschrieben werden, wo genau jede Entwicklung erfolgen darf. Insoweit fehlt dem Land die Regelungskompetenz.

Das Land hat eine Regelungskompetenz im Bereich der „Raumordnung“ (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG), nicht aber im Rahmen der vom Bundesgesetzgeber abschließend geregelten Bauleitplanung als Teil des Bodenrechts (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG). Die Raumordnung unterscheidet sich von der Bauleitplanung dadurch, dass sie übergeordnet und überörtlich ist. Überörtlich ist eine Planung nur, wenn sie das Verhältnis mehrerer Teilräume zueinander zum Gegenstand hat. Wenn man aber den Gemeinden landesplanungsrechtlich vorschreibt, dass ihre Entwicklung nur in einem ganz bestimmten festgelegten Bereich möglich ist, regelt das nicht das Verhältnis von Teilräumen zueinander, sondern allein die Verhältnisse eines einzelnen örtlichen Teilraums, nämlich der Gemeinde. Raumbedeutsame Auswirkungen auf einer überörtlichen Ebene hängen grundsätzlich nicht davon ab wo genau die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde stattfindet, sondern nur ob und in welchem Ausmaße sie stattfindet.

Dem Land fehlt für eine Regelung wie das „Ziel“ 6.2-1“ – insbesondere in Zusammenschau mit dem „Ziel“ 6.2-4 – die Regelungskompetenz.

- e) Zusätzlich beschneidet die genaue Festlegung der Bereiche, in denen die Siedlungsentwicklung der Gemeinden stattfinden darf, das verfassungsrechtliche Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden unverhältnismäßig.

Es wird vorgesehen, dass die Gemeinde ihre gesamte Siedlungsentwicklung und damit ihre Planungshoheit nur in einem fremdbestimmten Bereich ausüben kann. Dieser Bereich soll gemäß der Begründung zum LEP-Entwurf „in Abstimmung mit den Gemeinden“ durch die Regionalplanungsbehörde festgestellt werden.

Auch wenn mit dem Abstimmungserfordernis eine Mitwirkung der Gemeinde erforderlich sein sollte, stellt die regionalplanerische Festlegung des Bereichs einen Eingriff in die kommunale Planungshoheit als Teilbereich der verfassungsrechtlichen Selbstverwaltungsgarantie dar. Die Planungshoheit steht grundsätzlich den Gemeinden allein zu. Ein notwendiges Zusammenwirken mit der Regionalplanung stellt somit einen Eingriff dar.

Wenn mit dem Abstimmungserfordernis nur die gesetzliche Beteiligung der Gemeinden im Regionalplanaufstellungsverfahren gemeint ist, wiegt der Eingriff in die kommunale Selbstverwaltungsgarantie noch schwerer.

Außerdem wird es den Gemeinden durch die einmal erfolgte Festsetzung der genauen Entwicklungsbereiche unmöglich gemacht, auf zukünftige Entwicklungen zu reagieren oder selbständig die eigenen Entwicklungskonzepte zu überarbeiten und auch in Hinblick auf raumordnungsrechtliche Erwägungen wie Freiraumschutz oder Verkehrsvermeidung zu optimieren.

Es besteht auch kein überwiegendes Allgemeininteresse daran einer Gemeinde vorzuschreiben wo genau (räumlich oder funktional) ihre Entwicklung stattfinden soll. Nicht das wo, sondern nur das ob und das genaue Ausmaß haben Auswirkungen, die einen starken Eingriff in die verfassungsrechtliche Selbstverwaltungsgarantie der Gemeinden rechtfertigen könnten.

### 13. 6.2-3 Grundsatz Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile

*Andere vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche und kleinere Ortsteile, die nicht über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen, sollen auf eine Eigenentwicklung beschränkt bleiben.*

Gegen den Grundsatz 6.2-3 bestehen seitens der Stadt Werl große Bedenken. Die Entwicklung von Ortsteilen < 2.000 Einwohner wird extrem eingeschränkt und soll auf die Eigenentwicklung beschränkt werden. Hier wird mehr Planungsfreiheit und -flexibilität gefordert, um die im Grundgesetz verankerte kommunale Planungshoheit ausüben zu können.

### 14. 6.2-4 Ziel Räumliche Anordnung neuer Allgemeiner Siedlungsbereiche

*Erforderliche neue Allgemeine Siedlungsbereiche sind in der Regel unmittelbar anschließend an vorhandenen zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen festzulegen. Stehen der Erweiterung zentralörtlich bedeutsamer Siedlungsbereiche topographische Gegebenheiten oder andere vorrangige Raumfunktionen entgegen, kann die Ausweisung im Zusammenhang mit einem anderen, bereits im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich erfolgen.*

- a) Die Definition der „zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche“ in „Ziel“ 6.2-1 ist unzureichend. Damit ist auch das „Ziel“ 6.2-4 nicht bestimmt genug. Die Frage, wann ein „räumlich gebündeltes Angebot“ vorliegen soll, bleibt offen. Damit überlässt dieses „Ziel“ der Regionalplanung nicht nur die Ausfüllung eines landesplanerischen Ziels, sondern gibt der Regionalplanung in Abstimmung mit den Gemeinden die Prüfung und eigene Abwägung der Umstände des Einzelfalls auf, um zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche festzulegen. Insoweit fehlt insgesamt die Bestimmtheit oder Bestimmbarkeit auf landesplanerischer Ebene.
- b) Durch die Forderung der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung an den „zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen“ (Plansatz 6.2-1) wird den Gemeinden durch die übergeordnete Planung vorgeschrieben, wo konkret jede Entwicklung erfolgen darf. Insoweit fehlt dem Land die Regelungskompetenz.

Das Land hat eine Regelungskompetenz im Bereich der „Raumordnung“ (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG), nicht aber im Rahmen der vom Bundesgesetzgeber abschließend geregelten Bauleitplanung als Teil des Bodenrechts (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG). Die Raumordnung unterscheidet sich von der Bauleitplanung dadurch, dass sie übergeordnet und überörtlich ist. Überörtlich ist eine Planung nur, wenn sie das Verhältnis mehrerer Teilräume zueinander zum Gegenstand hat. Wenn man aber den Gemeinden landesplanungsrechtlich vorschreibt, dass ihre Entwicklung nur in einem ganz bestimmten festgelegten Bereich möglich ist, regelt das nicht das Verhältnis von Teilräumen zueinander, sondern allein die Verhältnisse eines einzelnen örtlichen Teilraums, nämlich der Gemeinde. Raumbedeutsame Auswirkungen auf einer überörtlichen Ebene hängen grundsätzlich nicht davon ab wo genau die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde stattfindet, sondern nur ob und in welchem Ausmaße sie stattfindet.

Dem Land fehlt für eine Regelung wie dem „Ziel“ 6.2-4 die Regelungskompetenz.

- c) Zusätzlich beschneidet die genaue Festlegung der Bereiche, in denen die Siedlungsentwicklung der Gemeinden stattfinden darf, das verfassungsrechtliche Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden unverhältnismäßig.

Es wird vorgesehen, dass die Gemeinde ihre gesamte Siedlungsentwicklung und damit ihre Planungshoheit nur in einem fremdbestimmten Bereich ausüben kann. Dieser Bereich soll gemäß der Begründung zum LEP-Entwurf „in Abstimmung mit den Gemeinden“ durch die Regionalplanungsbehörde festgestellt werden.

Auch wenn mit dem Abstimmungserfordernis eine Mitwirkung der Gemeinde erforderlich sein sollte, stellt die regionalplanerische Festlegung des Bereichs einen Eingriff in die kommunale Planungshoheit als Teilbereich der verfassungsrechtlichen Selbstverwaltungsgarantie dar. Die Planungshoheit steht grundsätzlich den Gemeinden allein zu. Ein notwendiges Zusammenwirken mit der Regionalplanung stellt somit einen Eingriff dar.

Wenn mit dem Abstimmungserfordernis nur die gesetzliche Beteiligung der Gemeinden im Regionalplanaufstellungsverfahren gemeint ist, wiegt der Eingriff in die kommunale Selbstverwaltungsgarantie noch schwerer.

Außerdem wird es den Gemeinden durch die einmal erfolgte Festsetzung der konkreten Entwicklungsbereiche unmöglich gemacht, auf zukünftige Entwicklungen zu reagieren oder selbständig die eigenen Entwicklungskonzepte zu überarbeiten und auch in Hinblick auf raumordnungsrechtliche Erwägungen wie Freiraumschutz oder Verkehrsvermeidung zu optimieren.

Es besteht auch kein überwiegendes Allgemeininteresse daran, einer Gemeinde vorzuschreiben wo genau ihre Entwicklung stattfinden soll. Nicht das wo, sondern nur das ob und das genaue Ausmaß haben Auswirkungen, die einen starken Eingriff in die verfassungsrechtliche Selbstverwaltungsgarantie der Gemeinden rechtfertigen könnten.

15. 6.2-5 Grundsatz Steuernde Rücknahme nicht mehr erforderlicher Siedlungsflächenreserven

*Eine bedarfsgerechte Rücknahme Allgemeiner Siedlungsbereiche im Regionalplan oder entsprechender Bauflächen im Flächennutzungsplan soll vorrangig außerhalb der zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche realisiert werden.*

- a) Soweit sich dieser Grundsatz an die Gemeinde bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen oder Bebauungsplänen richtet, bestehen keine Bedenken.

Dies ist auch der richtige Anknüpfungspunkt, da es sich bei der Rücknahme konkreter Reserveflächen und der Bewertung, ob Flächenreserven benötigt werden, und um eine Frage der Bauleitplanung mit der entsprechende Regelungsdichte und damit um einen Aspekt der gemeindlichen Planungshoheit als Kernelement des Selbstverwaltungsrechts handelt.

- b) Soweit der Regionalplanung die Entscheidung über die Rücknahme von Flächenreserven übertragen werden soll, fehlt dem Land die Regelungskompetenz.

Das Land hat eine Regelungskompetenz im Rahmen der „Raumordnung“ (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG), nicht aber im Rahmen der vom Bundesgesetzgeber abschließend geregelten Bauleitplanung als Teil des Bodenrechts (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG). Die Raumordnung unterscheidet sich von der Bauleitplanung dadurch, dass sie übergeordnet und überörtlich ist. Überörtlich ist eine Planung nur, wenn sie das Verhältnis mehrerer Teilräume zueinander zum Gegenstand hat. Wenn man aber den Gemeinden landesplanungsrechtlich vorschreibt, dass ihre Entwicklung nur in einem ganz bestimmten festgelegten Bereich möglich ist, regelt das nicht das Verhältnis von Teilräumen zueinander, sondern allein die Verhältnisse eines einzelnen örtlichen Teilraums, nämlich der Gemeinde. Raumbedeutsame Auswirkungen auf einer überörtlichen Ebene hängen grundsätzlich nicht davon ab wo genau die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde stattfindet, sondern nur ob und in welchem Ausmaße sie stattfindet.

Dem Land steht folglich keine Regelungskompetenz zu.

16. 6.3-1 Ziel Flächenangebot

*Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.*

Die Festlegung neuer oder die Erweiterung bereits vorhandener Gewerbe- und Industriebedarfsflächen darf nicht ausschließlich von der rechnerischen Ermittlung entsprechender Bedarfe abhängen und muss über die Wahrnehmung der Freiheiten der gemeindlichen Planungshoheit möglich sein.

Bei Gemeinden annähernd gleicher Zentralität/Einwohnerzahl/Arbeitslosenquote bevorzugt beispielsweise die von der Bez.-Reg- Arnsberg angewandte modifizierte GIFPRO-Methode

diejenigen Gemeinden, welche in der Vergangenheit bis zum Erhebungsstichtag Zuwächse in den Beschäftigungszahlen erfahren haben, während gleichzeitig die Kommunen, die Beschäftigungsverluste verzeichnen (z.B. aus größeren Unternehmensinsolvenzen) oder die keine nennenswerten Zuwächse/Ansiedlungen zu verzeichnen hatten, auch einen dementsprechend geringeren Gewerbeflächenbedarf ausgewiesen bekommen. Damit stärkt die Anwendung dieser Methode in der Landesplanung wachstumsstarke Gemeinden (betreffend die Beschäftigtenzahlen) zum Nachteil der wirtschaftlich Schwächeren, wobei jedoch bei letzteren auch für jeden Arbeitslosen ein Gewerbeflächenanteil angerechnet wird (aber: diese ausgleichende Wirkung entfaltet sich nicht bei Standorten mit vielen Einpendlern).

Kommunen mit einer gewissen Größenordnung muss Handlungsspielraum - vor allem auch bei negativer Haushaltslage - eingeräumt werden. Dies bedeutet auch, Reserveflächen vorhalten zu können, die den mit GIFPRO gemessenen Bedarf übersteigen. Gemeinden, welche ihre Reserven zügig verbraucht haben (z.B. aufgrund besonderer Lagegunst oder großflächiger Ausweitung), können neue Entwicklungsflächen hinzubekommen, ohne schmerzhaft Rücknahmen vollziehen zu müssen.

Dabei lassen sich nicht alle Reserveflächen beliebig aufgeben, nur weil sie sich gegenüber neuen Entwicklungsflächen in schlechterer räumlicher Lage befinden, insbesondere dann, wenn bereits finanziell in die Infrastruktur dieser Flächen investiert wurde. Zudem müssen Flächenreserven auch den gewandelten Ansprüchen der Wirtschaft gerecht werden. Vorhandene GE-Flächen dürfen nicht, wenn sie qualitativ als einzige Reserve einer Gemeinde nicht ausreichen, durch ihren Erhalt die Entwicklung neuer GI-Flächen blockieren. Bei der Aufgabe von Flächen ist zudem zu beachten, inwieweit ggf. durch die Aufgabe auch Schadenersatzansprüche entstehen können.

Gemeinden, die im Durchschnitt eine höhere Flächenkennziffer als 250 m<sup>2</sup>/Beschäftigtem aufweisen (Logistikbetriebe wie z.B. A.T.U weisen in Werl beispielsweise eine Flächenkennziffer von über 1.000 auf und beeinflussen damit die durchschnittliche Flächenkennziffer in Werl) werden zudem leicht benachteiligt. Dadurch, dass Beschäftigte im Sektor Verkehr nur zu 40 % in die Berechnung hineinfließen, wirkt sich eine Logistikausprägung ebenfalls nachteilig aus, da alternativ dazu absolute Beschäftigtenzahlen im produzierenden Gewerbe zu 100 % für die Bedarfsermittlung herangezogen würden. Die Aufgabe des Landes ist es, überall eine Chancengleichheit herbeizuführen. Daher darf nicht nur eine „mathematische Methode“ Anwendung finden, sondern sollten auch weiche Faktoren wie z.B. Sozialstruktur, geographische Lage etc. stärker berücksichtigt werden.

Eine regionale Abstimmung darf die Planungshoheit der Gemeinde nicht unverhältnismäßig einschränken.

#### 17. 6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

*Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen.*

*Ausnahmsweise kann ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt werden, wenn eine Festlegung unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen aus folgenden Gründen nicht möglich ist:*

- *vorrangige topographische und naturräumliche Gegebenheiten oder*
  - *andere entgegenstehende Schutz- oder Nutzungsbindungen, z.B. solche des Naturschutzes oder des Hochwasserschutzes oder*
  - *das Fehlen bzw. die fehlende Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, möglichst ohne Ortsdurchfahrten, oder*
  - *die Notwendigkeiten betriebsgebundener Erweiterungen*
- und keine raumordnerischen Festlegungen entgegenstehen.*

*Dabei sind vorrangig Flächenpotenziale zu nutzen, die folgende Bedingungen erfüllen:*

- *Wiedernutzung von Brachflächen – sofern diese für eine gewerbliche Nachfolgenutzung geeignet sind,*
- *kurzwegige Anbindungen (vorhanden oder bis zur Inanspruchnahme des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen umgesetzt) an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, öffentlicher Personennahverkehr).*

Insbesondere vor dem Hintergrund sich abzeichnender Nutzungskonflikte – beispielsweise zwischen emittierenden Industriebetrieben und Wohnnutzung -muss eine uneingeschränkte Freirauminanspruchnahme möglich sein. Das „Ziel“ 6.3-3 soll daher als Grundsatz formuliert werden.

#### 18. 6.4-1 Ziel Standorte für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben

*Als Standorte für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben werden festgelegt:*

- 1. Datteln/Waltrop,*
- 2. Euskirchen/Weilerswist,*
- 3. Geilenkirchen-Lindern,*
- 4. Grevenbroich-Neurath.*

*Standorte für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben sind zu sichern.*

Mit der Reduzierung der Standorte für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben auf die in Ziel 6.4-1 festgelegten Gemeinden entfällt für die Stadt Werl die im derzeitigen LEP VI festgelegte Fläche dieses Charakters. Damit geht der Stadt Werl die Aussicht auf Schaffung von Arbeitsplätzen und auf Gewerbesteuererinnahmen verloren. Der Streichung des Standorts für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben kann seitens der Stadt Werl somit nur zugestimmt werden, wenn durch Darstellung von Siedlungsbereichen ggf. an anderer Stelle im Stadtgebiet der Verlust kompensiert wird.

#### 19. 6.5-1. Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

*Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.*

- a) Häufig kommt für brachgefallene GIB-Bereiche auf integrierten Standorten einer Gemeinde eine Nachnutzung durch Einzelhandel in Betracht. Die Regelung 6.5-1 erschwert eine Nachnutzung und damit zugleich die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und Maßnahmen der Innenentwicklung wesentlich. Der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung werden in § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB große Bedeutung zugemessen.

Auch der LEP-Entwurf selbst regelt in „Ziel“ 6.1-6 den Vorrang der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme neuer Flächen. Das „Ziel“ 6.1-6 wird durch das „Ziel“ 6.5-1 in der Praxis mithin häufig konterkariert.

- b) Für eine Regelung solchen Inhalts steht dem Land keine Regelungskompetenz zu.

Die Länder haben eine Regelungskompetenz im Rahmen der „Raumordnung“ (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG), nicht aber im Rahmen der vom Bundesgesetzgeber abschließend geregelten Bauleitplanung als Teil des Bodenrechts (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG). Die Raumordnung unterscheidet sich von der Bauleitplanung dadurch, dass sie übergeordnet und überörtlich ist. Überörtlich ist eine Planung nur, wenn sie das Verhältnis mehrerer Teilräume zueinander zum Gegenstand hat. Die genaue Festlegung der konkreten Allgemeinen Siedlungsbereiche hat keine überörtliche Bedeutung. Auch der genaue Standort großflächigen Einzelhandels – insbesondere ob er in ASB oder GIB vorgesehen wird – hat keine überörtliche Bedeutung. Wenn man aber den Gemeinden landesplanungsrechtlich vorschreibt, dass großflächiger Einzelhandel nur im ASB und nicht im GIB möglich ist, regelt das nicht das Verhältnis von Teilräumen zueinander, sondern allein die Verhältnisse eines einzelnen örtlichen Teilraums, nämlich der Gemeinde. Raumbedeutsame Auswirkungen auf einer überörtlichen Ebene hängen grundsätzlich nicht davon ab wo genau großflächiger Einzelhandel auf dem Gebiet der Gemeinde angesiedelt wird, sondern nur ob und in welchem Ausmaße es stattfindet. Allein durch die mehrfache Anknüpfung an die Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO wird deutlich, dass es sich um eine Regelung in dem Bereich städtebaulicher Planung und nicht der Raumordnung handelt (vgl. Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08, Rn. 102 des amtlichen Umdrucks).

Dem Land steht somit keine Regelungskompetenz zu.

- c) Das „Ziel“ 6.5-1 stellt außerdem einen unverhältnismäßigen Eingriff in die kommunale Planungshoheit als Kernelement der verfassungsrechtlichen Selbstverwaltungsgarantie dar.

Es wird vorgesehen, dass die Gemeinde großflächigen Einzelhandel nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen festsetzen darf. Es besteht jedoch kein überwiegendes Allgemeininteresse daran einer Gemeinde vorzuschreiben wo genau großflächiger Einzelhandel festgesetzt werden darf. Nicht das wo, sondern nur das ob und das genaue Ausmaß haben Auswirkungen, die einen starken Eingriff in die verfassungsrechtliche Selbstverwaltungsgarantie der Gemeinden rechtfertigen könnten.

20. 6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

*Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:*

- *in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
- *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die*

*Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.*

*Zentrenrelevant sind*

- *die Sortimente gemäß Anlage 1 und*
- *weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).*

*Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:*

- *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
- *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
- *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

- a) „Ziel“ 6.5-2 stellt mangels abschließender Abwägung auf landesplanerischer Ebene kein Ziel der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG dar. Allenfalls könnte es sich um einen Grundsatz der Raumordnung handeln. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben, welche vom jeweiligen Träger der Raumordnung abschließend abgewogen wurden. Die zentralen Versorgungsbereiche müssen von der jeweiligen Gemeinde erst noch festgelegt werden. Damit kann keine abschließende Abwägung des „Ziels“ – insbesondere in räumlicher Hinsicht – vorliegen (vgl. Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08, Rn. 105 des amtlichen Umdrucks).
- b) Da das „Ziel“ auch auf „geplante“ zentrale Versorgungsbereiche abstellt, mithin auf Bezugspunkte die zur Zeit der Zielfestlegung noch nicht gegeben sind, kann insoweit eine landesplanerisch abschließende Abwägung denknotwendig nicht erfolgen (vgl. Oberverwaltungsgericht Schleswig, Urteil vom 22.04.2010- 1 KN 19/09, NordÖR 2011, 229, 233).
- c) Außerdem fehlt eine landesplanerische Definition der zentralen Versorgungsbereiche (vgl. Oberverwaltungsgericht Schleswig, Urteil vom 22.04.2010- 1 KN 19/09, NordÖR 2011, 229, 233). Ein Verweis auf die Rechtsprechung zu im Bauplanungsrecht zu § 34 Abs. 3 BauGB ergangener Rechtsprechung reicht nicht aus um eine planungsrechtliche Definition zu ersetzen. Im Rahmen des § 34 Abs. 3 BauGB und im Bauplanungsrecht wird teilweise auf andere Belange abgestellt und werden andere Ziele verfolgt und Interessen in Ausgleich gebracht als im übergeordneten Raumordnungsrecht. Diese Unterschiede machen die undifferenzierte Übertragung bauplanungsrechtlicher Rechtsprechung auf eine konkrete raumordnungsrechtliche Zielvorgabe unmöglich.
- d) Der Begriff der zentrenrelevanten Sortimente ist ebenfalls nicht landesplanerisch definiert und bedarf ausdrücklich noch der ergänzenden Festlegung der Sortimente durch die Gemeinden. Auch diesbezüglich fehlt eine abschließende landesplanerische

Abwägung (vgl. Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08, Rn. 105 des amtlichen Umdrucks).

- e) Die Ausnahme von dieser Regelung ist nicht ausreichend bestimmt, so dass auch aus diesem Grund dem „Ziel“ 6.5-2 die raumordnungsrechtliche Zielqualität fehlt. Ein Raumordnungsrechtliches Ziel kann nur mit Regel-Ausnahme-Struktur gefasst werden, wenn die Voraussetzungen der Ausnahme hinreichend bestimmt oder bestimmbar sind. Ansonsten fehlt die Zielqualität der gesamten Regelung. Die Ausnahme ist nicht bestimmt genug. Die Kriterien, dass „nachweislich“ eine Lage in den „zentralen Versorgungsbereichen“ nicht möglich ist und die Bauleitplanung der „wohnnahen Versorgung“ „dient“, sowie „zentrale Versorgungsbereiche“ auch von anderen Gemeinden „nicht wesentlich beeinträchtigt“ werden, beschreiben keine raumordnerische Festlegung im Sinne eines Ziels, das erreicht werden soll, sondern Prüfungsaufgaben, die im Einzelfall – mit offenem Ergebnis – abzuarbeiten sind (vgl. Oberverwaltungsgericht Schleswig, Urteil vom 22.04.2010- 1 KN 19/09, NordÖR 2011, 229, 233 f.).
- f) Außerdem fehlt eine Regelungskompetenz der Länder um den Gemeinden vorzuschreiben, wo genau in ihrem Allgemeinen Siedlungsbereich sie ihre Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO ansiedeln möchten. Der genauen Lage der Vorhaben kommt keine überörtliche Relevanz zu.

Das Land hat verfassungsrechtlich eine Regelungskompetenz im Rahmen der „Raumordnung“ (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG), nicht aber im Rahmen der vom Bundesgesetzgeber abschließend geregelten Bauleitplanung als Teil des Bodenrechts (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG). Die Raumordnung unterscheidet sich von der Bauleitplanung dadurch, dass sie übergeordnet und überörtlich ist. Überörtlich ist eine Planung nur, wenn sie das Verhältnis mehrerer Teilräume zueinander zum Gegenstand hat. Die genaue Lage eines Vorhabens nach § 11 Abs. 3 BauNVO kann, muss aber keine Auswirkung auf andere Teilräume haben. Im Regelfall ist nicht von Bedeutung wo genau das Vorhaben realisiert werden soll, sondern nur ob es realisiert werden soll (vgl. Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08, Rn. 100 des amtlichen Umdrucks). Allein durch die mehrfache Anknüpfung an die Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO wird deutlich, dass es sich um eine Regelung in dem Bereich städtebaulicher Planung und nicht der Raumordnung handelt (vgl. Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08, Rn. 102 des amtlichen Umdrucks).

Mangels Überörtlichkeit steht dem Land für eine solche Regelung keine Kompetenz zu.

- g) Zusätzlich beschneidet die genaue Festlegung der Bereiche, in denen großflächiger Einzelhandel mit „zentrenrelevanten Sortimenten“ festgesetzt werden darf, das verfassungsrechtliche Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden unverhältnismäßig.

Es wird vorgesehen, dass die Gemeinde großflächiger Einzelhandel mit „zentrenrelevanten Sortimenten“ nur in „zentralen Versorgungsbereichen“ festgesetzt werden darf. Es besteht jedoch kein überwiegendes Allgemeininteresse daran einer Gemeinde vorzuschreiben wo genau großflächiger Einzelhandel (darunter auch

Herstellereingriffszentren) festgesetzt werden darf. Nicht das wo, sondern nur das ob und das genaue Ausmaß haben Auswirkungen, die einen starken Eingriff in die verfassungsrechtliche Selbstverwaltungsgarantie der Gemeinden rechtfertigen könnten.

#### 21. 6.5-3 Ziel Beeinträchtigungsverbot

*Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

- a) „Ziel“ 6.5-2 stellt mangels abschließender Abwägung auf landesplanerischer Ebene kein Ziel der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG dar. Allenfalls könnte es sich um einen Grundsatz der Raumordnung handeln. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben, welche vom jeweiligen Träger der Raumordnung abschließend abgewogen wurden. Die zentralen Versorgungsbereiche müssen von der jeweiligen Gemeinde erst noch festgelegt werden. Damit kann keine abschließende Abwägung des „Ziels“ – insbesondere in räumlicher Hinsicht – vorliegen (vgl. Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08, Rn. 100 des amtlichen Umdrucks).
- b) Die Regelung ist außerdem nicht abschließend bestimmt, so dass auch aus diesem Grund dem „Ziel“ 6.5-2 die raumordnungsrechtliche Zielqualität fehlt. Das Kriterium, dass „zentralen Versorgungsbereiche“ „nicht wesentlich beeinträchtigt“ werden, beschreibt keine raumordnerische Festlegung im Sinne eines Ziels, das erreicht werden soll, sondern Prüfungsaufgaben, die im Einzelfall – mit offenem Ergebnis – abzuarbeiten sind (vgl. Oberverwaltungsgericht Schleswig, Urteil vom 22.04.2010- 1 KN 19/09, NordÖR 2011, 229, 233 f.). Die Vorgabe in der Begründung des „Ziels“ 6.5-3, bei dieser Prüfung eine Worst-Case-Betrachtung zugrunde zu legen, ändert daran nichts. Es besteht auch im Rahmen dieser Methode ein großer Prognose und Abwägungsspielraum für die Gemeinden.
- c) Außerdem fehlt eine landesplanerische Definition der zentralen Versorgungsbereiche. Ein Verweis auf die Rechtsprechung zu im Bauplanungsrecht zu § 34 Abs. 3 BauGB ergangener Rechtsprechung reicht nicht aus um eine planungsrechtliche Definition zu ersetzen. Im Rahmen des § 34 Abs. 3 BauGB und im Bauplanungsrecht wird teilweise auf andere Belange abgestellt und werden andere Ziele verfolgt und Interessen in Ausgleich gebracht als im übergeordneten Raumordnungsrecht. Diese Unterschiede machen die undifferenzierte Übertragung bauplanungsrechtlicher Rechtsprechung auf eine konkrete raumordnungsrechtliche Zielvorgabe unmöglich.
- d) Der Begriff der zentrenrelevanten Sortimente ist ebenfalls nicht landesplanerisch abschließend definiert und bedarf ausdrücklich noch der ergänzenden Festlegung der Sortimente durch die Gemeinden. Auch diesbezüglich fehlt eine abschließende landesplanerische Abwägung.
- e) Das kommunale Abstimmungsgebot nach § 2 Abs. 2 BauGB ist bundesrechtlich als Abwägungsbelang normiert und wird durch diese Regelung des LEP-Entwurfs

entgegen der bundesrechtlichen Regelung zu einem bindenden Planungsgebot erhoben.

- f) Schließlich fehlt mangels überörtlicher Beziehung der Regelung eine Regelungskompetenz der Länder.

Das Land hat verfassungsrechtlich eine Regelungskompetenz im Rahmen der „Raumordnung“ (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG), nicht aber im Rahmen der vom Bundesgesetzgeber abschließend geregelten Bauleitplanung als Teil des Bodenrechts (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG). Die Raumordnung unterscheidet sich von der Bauleitplanung dadurch, dass sie übergeordnet und überörtlich ist. Überörtlich ist eine Planung nur, wenn sie das Verhältnis mehrerer Teilräume zueinander zum Gegenstand hat. Die Anforderung, dass ein Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen darf, bezieht sich auch auf die Auswirkungen von Vorhaben auf zentrale Versorgungsbereiche derselben Gemeinde. Deshalb fehlt ein überörtlicher Bezug der Regelung. Allein durch die mehrfache Anknüpfung an die Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO wird deutlich, dass es sich um eine Regelung in dem Bereich städtebaulicher Planung und nicht der Raumordnung handelt (vgl. Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08, Rn. 102 des amtlichen Umdrucks). Auch dem Umstand, dass die wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche bereits in § 34 Abs. 3 BauGB geregelt ist, wird deutlich, dass es sich um eine bauplanungsrechtliche Materie handelt.

Mangels Überörtlichkeit steht dem Land für eine solche Regelung keine Kompetenz zu.

- g) Zusätzlich beschneidet die genaue Festlegung der Bereiche, in denen großflächiger Einzelhandel mit „zentrenrelevanten Sortimenten“ festgesetzt werden darf, das verfassungsrechtliche Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden unverhältnismäßig.

Es wird vorgesehen, dass die Gemeinde großflächiger Einzelhandel mit „zentrenrelevanten Sortimenten“ nur in „zentralen Versorgungsbereichen“ festgesetzt werden darf. Es besteht jedoch kein überwiegendes Allgemeininteresse daran einer Gemeinde vorzuschreiben wo genau großflächiger Einzelhandel festgesetzt werden darf. Nicht das wo, sondern nur das ob und das genaue Ausmaß haben Auswirkungen, die einen starken Eingriff in die verfassungsrechtliche Selbstverwaltungsgarantie der Gemeinden rechtfertigen könnten.

## 22. 6.5-4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

*Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.*

Mangels überörtlicher Beziehung der Regelung fehlt eine Regelungskompetenz der Länder.

Das Land hat verfassungsrechtlich eine Regelungskompetenz im Rahmen der „Raumordnung“ (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG), nicht aber im Rahmen der vom Bundesgesetzgeber abschließend geregelten Bauleitplanung als Teil des Bodenrechts (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG). Allein durch die Anknüpfung an die Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO wird deutlich, dass es sich um eine Regelung in dem Bereich städtebaulicher Planung und nicht der Raumordnung handelt (vgl. Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08, Rn. 102 des amtlichen Umdrucks).

23. 6.5-5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

*Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.*

- a) Die zentrenrelevanten Sortimente sollen gemäß „Ziel“ 6.5-1 auch durch die Gemeinden festgelegt werden, so dass es an einer abschließenden landesplanerischen Festsetzung fehlt. Das gleiche muss dann für die spiegelbildlichen nicht zentrenrelevanten Sortimente gelten. Diese werden von der gemeindlichen Festsetzung der zentrenrelevanten Sortimente mitbestimmt, so dass eine abschließende landesrechtliche Festlegung und damit auch eine abschließende Abwägung fehlt.
- b) Die zentralen Versorgungsbereiche müssen von der jeweiligen Gemeinde erst noch festgelegt werden. Damit kann keine abschließende Abwägung des „Ziels“ – insbesondere in räumlicher Hinsicht – vorliegen.
- c) Außerdem fehlt eine landesplanerische Definition der zentralen Versorgungsbereiche. Ein Verweis auf die Rechtsprechung zu im Bauplanungsrecht ergangener Rechtsprechung reicht nicht aus um eine planungsrechtliche Definition zu ersetzen. Das Bauplanungsrecht stellt teilweise auf andere Belange ab und muss andere Ziele verfolgen und Interessen in Ausgleich finden als das Raumordnungsrecht. Diese Unterschiede machen die undifferenzierte Übertragung bauplanungsrechtlicher Rechtsprechung auf eine konkrete raumordnungsrechtliche Zielvorgabe unmöglich.
- d) Die in der Regelung verwendeten Begriffe „Kernsortiment“, „zentraler Versorgungsbereich“, „Verkaufsfläche“ und „Randsortiment“ sind unbestimmt, so dass die Regelung die Anforderungen des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG an die Bestimmtheit von Raumordnungszielen nicht erfüllt. Die Regelung stellt auch deshalb kein Ziel der Raumordnung dar.
- e) Die Festlegung des zulässigen Umfangs zentrenrelevanter Sortimente bei Vorhaben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen auf 10 % der Verkaufsfläche ist willkürlich. Es ist nicht zu erkennen, dass ab diesem Schwellenwert besonders schädliche Auswirkungen bestünden, zumal der sich die tatsächliche Größe der

zulässigen Verkaufsflächen durch die prozentuale Ausgestaltung nur nach der Größe des Gesamtvorhabens im Einzelfall richtet.

Die Festlegung fixer Schwellenwerte macht jede Berücksichtigung besonderer Einzelfälle unmöglich und greift massiv in das kommunale Selbstverwaltungsrecht ein. Aus diesem Grund muss die Festlegung von Schwellenwerten besonders gerechtfertigt sein (vgl. Verfassungsgerichtshof des Landes Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 26.08.2009 -18/08, Rn. 74 ff. des amtlichen Umdrucks). Eine besondere Rechtfertigung ist nicht erkennbar.

- f) Mangels überörtlicher Beziehung der Regelung fehlt eine Regelungskompetenz der Länder.

Das Land hat verfassungsrechtlich eine Regelungskompetenz im Rahmen der „Raumordnung“ (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG), nicht aber im Rahmen der vom Bundesgesetzgeber abschließend geregelten Bauleitplanung als Teil des Bodenrechts (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG). Die Raumordnung unterscheidet sich von der Bauleitplanung dadurch, dass sie übergeordnet und überörtlich ist. Überörtlich ist eine Planung nur, wenn sie das Verhältnis mehrerer Teilräume zueinander zum Gegenstand hat. Die Anforderung, dass ein Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit „nicht zentrenrelevanten Sortimenten“ außerhalb eines „zentralen Versorgungsbereichs“ nur einen bestimmten Anteil an „zentrenrelevanten Sortimenten“ als „Randsortimenten“ aufweisen darf, bezieht sich auch auf die Auswirkungen von Vorhaben auf zentrale Versorgungsbereiche derselben Gemeinde. Deshalb fehlt ein überörtlicher Bezug der Regelung. Allein durch die Anknüpfung an die Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO wird deutlich, dass es sich um eine Regelung in dem Bereich städtebaulicher Planung und nicht der Raumordnung handelt (vgl. Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08, Rn. 102 des amtlichen Umdrucks).

Mangels Überörtlichkeit steht dem Land für eine solche Regelung keine Kompetenz zu.

- g) Das „Ziel“ 6.5-5 soll dazu dienen, eine Umgehung des „Ziels“ 6.5-2 zu verhindern. Das „Ziel“ 6.5-2 stellt allerdings kein Raumordnungsziel dar, so dass den Gemeinden eine Abwägung und damit auch eine „Umgehung“ zusteht. Das „Ziel“ 6.5-5 stellt daher einen unverhältnismäßigen Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinden als Kernelement der verfassungsrechtlichen Selbstverwaltungsgarantie dar.

24. 6.5-6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

*Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten.*

Die einheitliche Festlegung einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m<sup>2</sup> ist willkürlich. Die Festlegung fixer Schwellenwerte macht jede Berücksichtigung besonderer Einzelfälle unmöglich und greift massiv in das kommunale Selbstverwaltungsrecht ein. Aus diesem Grund muss die Festlegung von

Schwellenwerten besonders gerechtfertigt sein (vgl. Verfassungsgerichtshof des Landes Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 26.08.2009 -18/08, Rn. 74 ff. des amtlichen Umdrucks). Eine besondere Rechtfertigung ist nicht erkennbar. Sogar nach der Begründung dieses Grundsatzes im LEP-Entwurf wird ausgeführt, dass „das Gefährdungspotential zentrenrelevanter Randsortimente aufgrund der Heterogenität Nordrhein-Westfalens nicht auf einen allgemeingültigen Wert gebracht werden kann“.

## 25. 6.5-7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel

*Abweichend von den Festlegungen 1 bis 6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich.*

*Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.*

Ein Raumordnungsziel darf auch als Regel-Ausnahme-Regelung gefasst werden, ohne seine Zielqualität zu verlieren, so lange die die Voraussetzungen der Ausnahme hinreichend bestimmt oder bestimmbar sind. Die Ausnahme des „Ziels“ 6.5-7 ist nicht bestimmt genug. Damit ist sowohl das „Ziel“ 6.5-7 nicht als Raumordnungsziel zu sehen, als auch die einzelnen Regelungen der Punkte 6.5-1 bis 6.5-6, da 6.5-7 eine Ausnahme dazu unzureichend regelt.

- a) Die zentralen Versorgungsbereiche müssen von der jeweiligen Gemeinde erst noch festgelegt werden. Damit kann keine abschließende Abwägung des „Ziels“ – insbesondere in räumlicher Hinsicht – vorliegen.
- b) Außerdem fehlt eine landesplanerische Definition der zentralen Versorgungsbereiche. Ein Verweis auf die Rechtsprechung zu im Bauplanungsrecht ergangener Rechtsprechung reicht nicht aus um eine planungsrechtliche Definition zu ersetzen. Das Bauplanungsrecht stellt teilweise auf andere Belange ab und muss andere Ziele verfolgen und Interessen in Ausgleich finden als das Raumordnungsrecht. Diese Unterschiede machen die undifferenzierte Übertragung bauplanungsrechtlicher Rechtsprechung auf eine konkrete raumordnungsrechtliche Zielvorgabe unmöglich.
- c) Die Regel-Ausnahme-Konstruktion der Regelung 6.5-7 ist ihrerseits nicht ausreichend bestimmt. Die Frage wann „ausnahmsweise“ „geringfügige“ Erweiterungen in Betracht kommen, da „zentrale Versorgungsbereiche“ von Gemeinden nicht „wesentlich“ beeinträchtigt werden, ist keine abgeschlossene Festlegung auf landesplanerischer Ebene, sondern ein Prüfungsauftrag an die Gemeinden, der – mit offenem Ergebnis im Einzelfall – von diesen abgearbeitet werden muss.

Da bereits die „zentralen Versorgungsbereiche“ von den Gemeinden erst noch festgelegt werden müssen, kann auch in Bezug auf die wesentliche Beeinträchtigung keine abschließende landesplanerische Abwägung vorliegen.

## 26. 6.5-8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen

*Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.*

- a) Verbindliche Ziele der Raumordnung bedürfen nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG einer abschließenden Abwägung des jeweiligen Träger der Raumordnung. Die zentralen Versorgungsbereiche müssen jedoch von der jeweiligen Gemeinde erst noch festgelegt werden. Allein deshalb kann keine abschließende Abwägung des „Ziels“ – insbesondere in räumlicher Hinsicht – vorliegen. Mangels abschließender landesplanerischer Abwägung ist die Regelung nicht als Ziel der Raumordnung zu qualifizieren.
- b) Außerdem fehlt eine landesplanerische Definition der zentralen Versorgungsbereiche. Ein Verweis auf die Rechtsprechung zu im Bauplanungsrecht ergangener Rechtsprechung reicht nicht aus um eine planungsrechtliche Definition zu ersetzen. Das Bauplanungsrecht stellt teilweise auf andere Belange ab und muss andere Ziele verfolgen und Interessen in Ausgleich finden als das Raumordnungsrecht. Diese Unterschiede machen die undifferenzierte Übertragung bauplanungsrechtlicher Rechtsprechung auf eine konkrete raumordnungsrechtliche Zielvorgabe unmöglich.
- c) Die Frage wann „zentrale Versorgungsbereiche“ von Gemeinden nicht „wesentlich“ beeinträchtigt werden, ist des Weiteren keine abgeschlossene Festlegung auf landesplanerischer Ebene, sondern ein Prüfungsauftrag an die Gemeinden, der – mit offenem Ergebnis im Einzelfall – von diesen abgearbeitet werden muss.

Da bereits die „zentralen Versorgungsbereiche“ von den Gemeinden erst noch festgelegt werden müssen, kann auch in Bezug auf die wesentliche Beeinträchtigung keine abschließende landesplanerische Abwägung vorliegen.

- d) Das „Ziel“ bezieht sich auf erst noch entstehende Einzelhandelsagglomerationen und damit auf Bezugspunkte, welche zum Zeitpunkt der landesplanerischen Regelung noch gar nicht vorliegen. Insoweit ist eine abschließende landesplanerische Abwägung nicht möglich. Mangels abschließender landesplanerischer Abwägung ist die Regelung nicht als Ziel der Raumordnung zu qualifizieren.

27. 6.5-10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

*Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind, soweit von § 12 Absatz 3a Satz 1 Baugesetzbuch kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 1, 7 und 8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 2 und 3, im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 4, 5 und 6 zu entsprechen.*

Das „Ziel“ 6.5-10 leidet unter sämtlichen Mängeln der Regelungen auf die sie Bezug nimmt, weshalb auf Anmerkungen zu diesen Regelungen verwiesen wird.

Ergänzend wird betont, dass allein der Bezug des „Ziels“ 6.5-10 auf die Regelungen des § 11 Abs. 3 BauNVO und des § 12 Abs. 3a BauGB und vorhabenbezogene Bebauungspläne deutlich machen, dass die Regelung Aspekte der Bauleitplanung und nicht der Raumordnung betrifft und somit die Regelungskompetenz des Landes fehlt.

28. 7.1-1 Grundsatz Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen

*Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sollen außerhalb des Siedlungsraumes keine zusätzlichen Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden. Für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind für Freiraumfunktionen zu sichern.*

Soweit die konkrete Umsetzung dieses Grundsatzes den Gemeinden überlassen wird, bestehen keine Bedenken. Die Entscheidung welche Siedlungsflächenreserven genau wieder mit Freiraumfunktionen versehen werden sollen, muss, in Anbetracht der Planungshoheit und der Regelungskompetenz des Landes nur für raumordnungsrechtliche und damit überörtlich relevante Aspekte, den Gemeinden überlassen werden.

29. 7.1-3 Ziel Freiraumsicherung in der Regionalplanung

*Die Regionalplanung hat den Freiraum durch Festlegung von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen, Waldbereichen und Oberflächengewässern zu sichern. Sie hat den Freiraum durch Festlegung spezifischer Freiraumfunktionen und -nutzungen zu ordnen und zu entwickeln und Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen im Freiraum zu treffen.*

Dieses „Ziel“ geht auf landesplanerischer Ebene sogar über die Regelungsdichte eines normalen Flächennutzungsplans hinaus. Damit bewegt sich dieses „Ziel“ bereits auf der Ebene der Bauleitplanung, wofür den Ländern keine Regelungskompetenz zusteht. Das Land hat eine Regelungskompetenz im Rahmen der „Raumordnung“ (Art. 72 Abs. 1, 3 Nr. 4 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG), nicht aber im Rahmen der vom Bundesgesetzgeber abschließend geregelten Bauleitplanung als Teil des Bodenrechts (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG). Die Raumordnung unterscheidet sich von der Bauleitplanung dadurch, dass sie übergeordnet und überörtlich ist. Überörtlich ist eine Planung nur, wenn sie das Verhältnis mehrerer Teilräume zueinander zum Gegenstand hat. Ob ein Freiraum auf dem Gemeindegebiet nun als Waldbereich oder als Agrarbereich festgelegt wird, ist nicht überörtlich relevant. Außerdem wird der

untergeordneten Planungsstufe der Gemeinden jeder Ausgestaltungsspielraum für dieses Ziel genommen.

### 30. 7.2-1 Ziel Landesweiter Biotopverbund

*Landesweit sind ausreichend große Lebensräume mit einer Vielfalt von Lebensgemeinschaften und landschaftstypischen Biotopen zu sichern und zu entwickeln, um die biologische Vielfalt zu erhalten. Sie sind funktional zu einem übergreifenden Biotopverbundsystem zu vernetzen. Dabei ist auch der grenzüberschreitende Biotopverbund zu gewährleisten.*

Bezüglich des Artenschutzes ist die Stadt Werl in besonderem Maße in ihren Entwicklungen gehemmt. Abbildung 4 des LEP verdeutlicht in der Darstellung der Ackerflur das NATURA 2000-Gebiet „Europäische Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“; dieses Schutzgebiet überdeckt mehr als ein Drittel des Werler Stadtgebiets. Damit übernimmt die Stadt Werl in großem Ausmaß Biotopverbundfunktionen für das Land NRW. Eine fehlende Kompensation des „Flächenverbrauchs“ durch diese Funktionsübernahme bedeutet eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Gemeinden bezüglich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Darstellung der landesweit schutzwürdigen Schwerpunkträume für den Biotopverbund greift stark in die kommunale Planungshoheit der Stadt Werl ein. Daher fordert die Stadt Werl, das Ziel „Landesweiter Biotopverbund“ aufzugeben und stattdessen den landesweiten Biotopverbund als Grundsatz zu formulieren.

### 31. 7.2-2 Ziel Gebiete für den Schutz der Natur

*Die im LEP zeichnerisch festgelegten Gebiete für den Schutz der Natur sind für den landesweiten Biotopverbund zu sichern und durch besondere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten, zu entwickeln und - soweit möglich – miteinander zu verbinden.*

Bezüglich des Artenschutzes ist die Stadt Werl in besonderem Maße in ihren Entwicklungen gehemmt. Abbildung 4 des LEP verdeutlicht in der Darstellung der Ackerflur das NATURA 2000-Gebiet „Europäische Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“; dieses Schutzgebiet überdeckt mehr als ein Drittel des Werler Stadtgebiets. Damit übernimmt die Stadt Werl in großem Ausmaß Biotopverbundfunktionen für das Land NRW. Eine fehlende Kompensation des „Flächenverbrauchs“ durch diese Funktionsübernahme bedeutet eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Gemeinden bezüglich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Darstellung der landesweit schutzwürdigen Schwerpunkträume für den Biotopverbund greift stark in die kommunale Planungshoheit der Stadt Werl ein. Daher fordert die Stadt Werl, das Ziel „Landesweiter Biotopverbund“ aufzugeben und stattdessen den landesweiten Biotopverbund als Grundsatz zu formulieren.

### 32. 7.2-3 Ziel Vermeidung von Beeinträchtigungen

*Vorbehaltlich weitergehender naturschutzrechtlicher Regelungen darf ein Gebiet für den Schutz der Natur oder Teile davon für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle*

*realisierbar ist, die Bedeutung des betroffenen Gebietes dies zulässt und der Eingriff auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.*

Grundsätzlich findet die Intention zur Vermeidung von Beeinträchtigungen Zustimmung. Im Falle der NATURA 2000 Gebiete (z.B. dem „Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“ u.a. im Stadtgebiet Werl) bei möglicher Beeinträchtigung ggf. eine Stellungnahme der EU einzuholen, geht entschieden zu weit. In dieser Vorgehensweise wird eine Einschränkung der kommunalen Planungshoheit gesehen.

### 33. 8.1-6 Ziel Landes- bzw. regionalbedeutsame Flughäfen in Nordrhein-Westfalen

*Landes- bzw. regionalbedeutsame Flughäfen in Nordrhein-Westfalen sind:*

*Die landesbedeutsamen Flughäfen:*

- *Düsseldorf (DUS) und*
- *Köln/Bonn (CGN) sowie*
- *Münster/Osnabrück (FMO)*

*sowie die regionalbedeutsamen Flughäfen:*

- *Dortmund (DTM),*
- *Paderborn/Lippstadt (PAD) und*
- *Niederrhein: Weeze-Laarbruch (NRN).*

*Die landesbedeutsamen Flughäfen des Landes sind einschließlich der Flächen für die Flughafeninfrastruktur sowie für flughafenaffines Gewerbe mit leistungsfähigen Verkehrsverbindungen (Schienen- und Straßenverkehr, ÖPNV) bedarfsgerecht zu entwickeln.*

*Regionalbedeutsame Flughäfen und sonstige Flughäfen dürfen nur bedarfsgerecht und in Abstimmung mit der Entwicklung der landesbedeutsamen Flughäfen gesichert werden.*

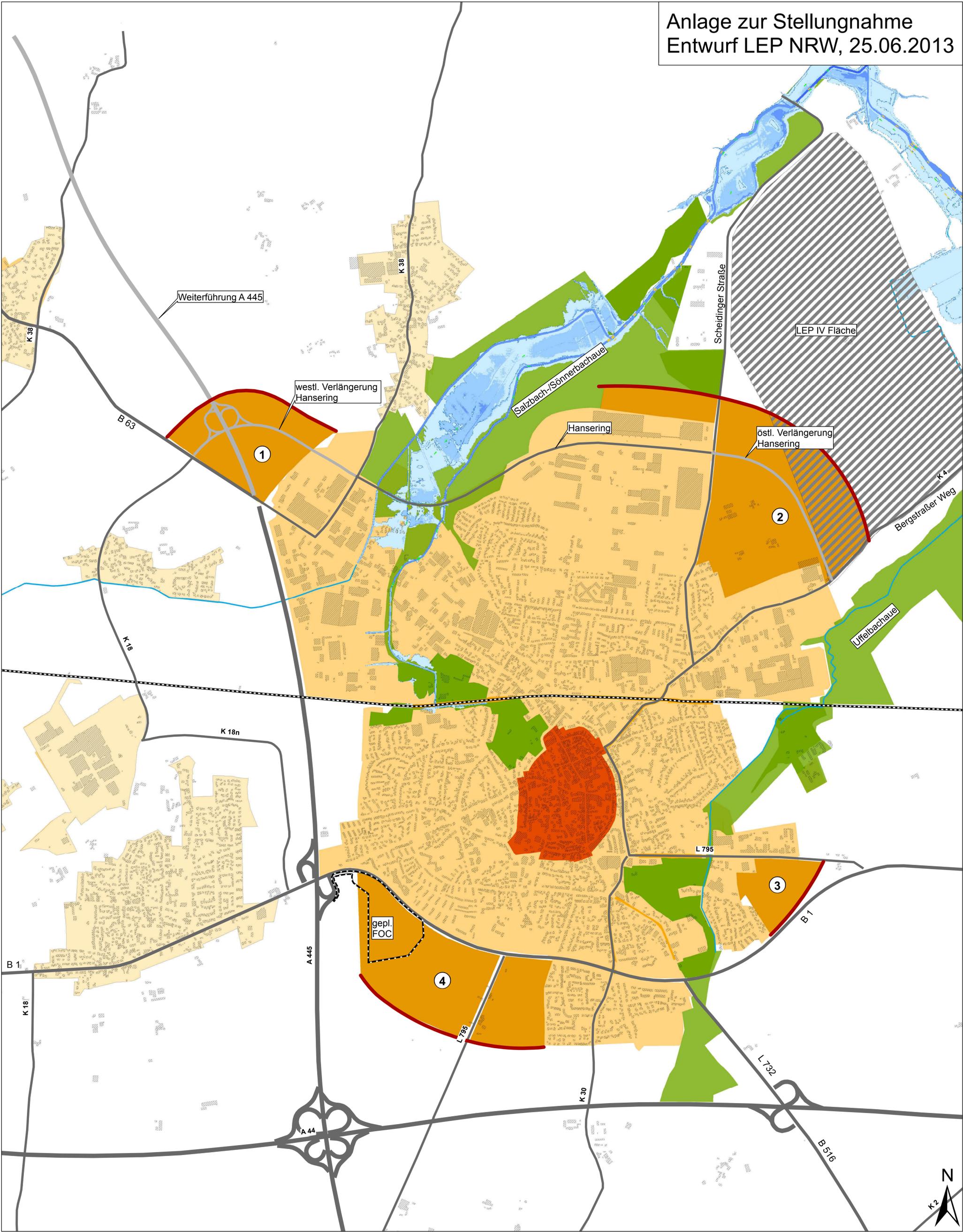
Eine Differenzierung in landes- und regionalbedeutsame Flughäfen ist nicht sachgerecht und wirkt bei Schaffung eines Systems mit privilegierten und unterprivilegierten Flughäfen wettbewerbsverzerrend, da die Entwicklung der regionalbedeutsamen Flughäfen dann vom Wohlwollen der landesbedeutsamen Flughäfen abhängt und somit unter Umständen eingeschränkt wird.

Die schnell erreichbaren Flughäfen Paderborn/Lippstadt und Dortmund stellen für die Stadt Werl und die Region Südwestfalen einen wichtigen Standortfaktor dar und dürfen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht beschnitten werden. Dieser Standortfaktor wirkt wiederum auch auf die Entwicklung der Wirtschaft im östlichen Teil des Bundeslandes NRW. Hier dürfen keine Standortnachteile für das eher ländlich geprägte Südwestfalen gegenüber den bereits überdurchschnittlich entwickelten Wachstumszentren in NRW entstehen.

Die regionalbedeutsamen Flughäfen Paderborn/Lippstadt und Dortmund erfüllen darüber hinaus nicht nur auf regionaler Ebene, sondern auch innerhalb des gesamten nordrhein-westfälischen Flughafensystems wertvolle Funktionen, nicht zuletzt, wenn es darum geht, bei eingeschränktem oder gestörtem Flugbetrieb an anderen Flughäfen in Nordrhein-Westfalen als Ausweichflughafen zu dienen oder Entlastungsfunktionen für die mittel- bis langfristig an ihre Kapazitätsgrenzen stoßenden größeren Flughäfen zu bieten.

Anlage:

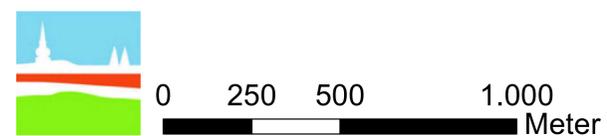
Rahmenplan Siedlungsflächenentwicklung (Stadt Werl, Januar 2014)



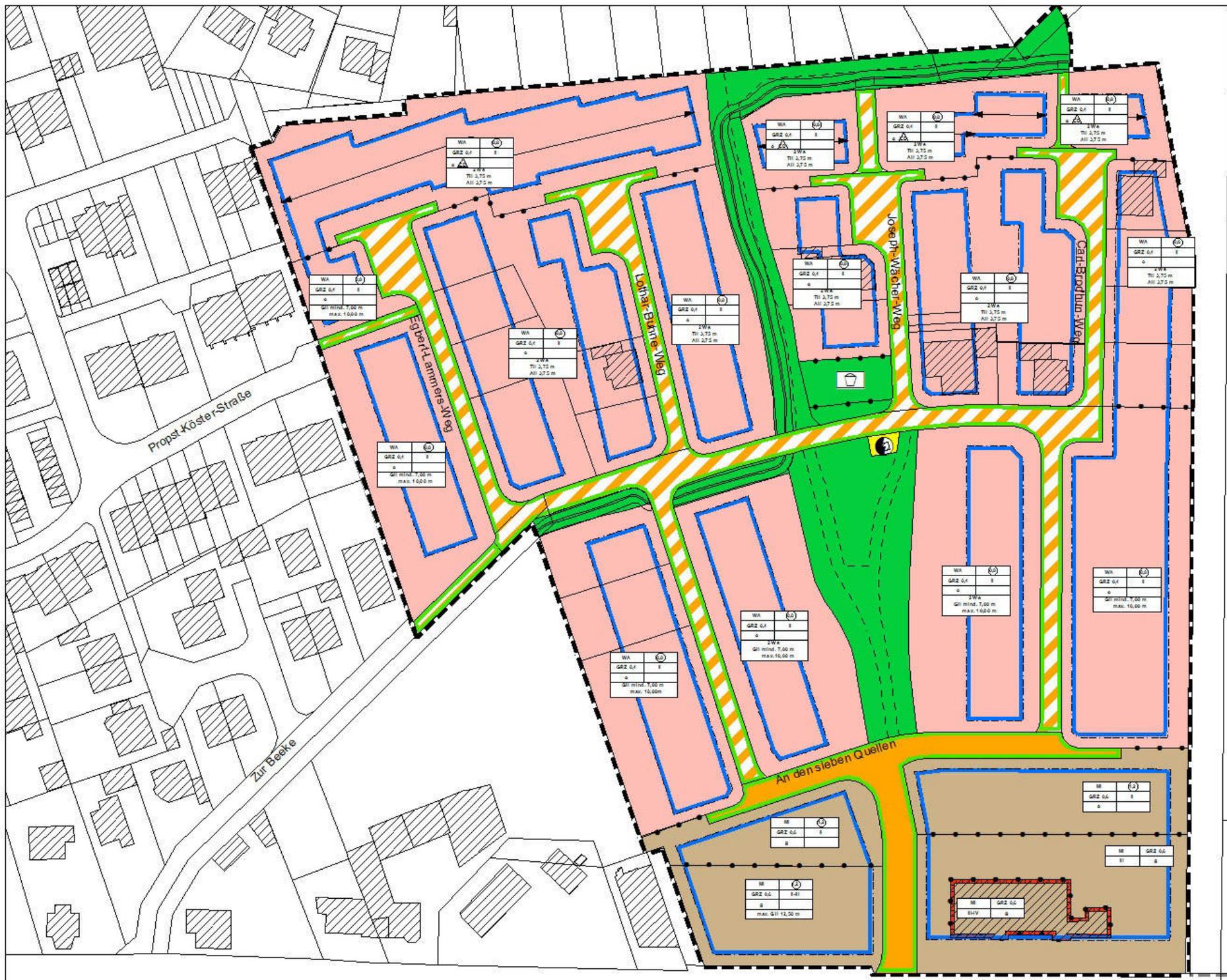
- Legende**
- historischer Stadtkern
  - Siedlungsflächen
  - Entwicklung Siedlungsflächen ① bis ④
  - Segmente der ringförmigen Entwicklung

- geschützter Freiraum / Grünfläche
- Überschwemmungsgebiete
- Gewässer
- LEP VI Fläche
- Abgrenzung Entwurf Beb.-Plan Nr. 117 "Am Hellweg"

- Hauptverkehrszüge
- Bahn
- geplante Straßen



**Rahmenplan  
Siedlungsflächenentwicklung**



Stadt Werl  
 1. Änderung  
 Beb.-Plan Nr. 75  
 "Zur Beeke"  
 Stand: 05.02.2014

N

FB III - Abt. 61 - 1:1.000

Soester Straße

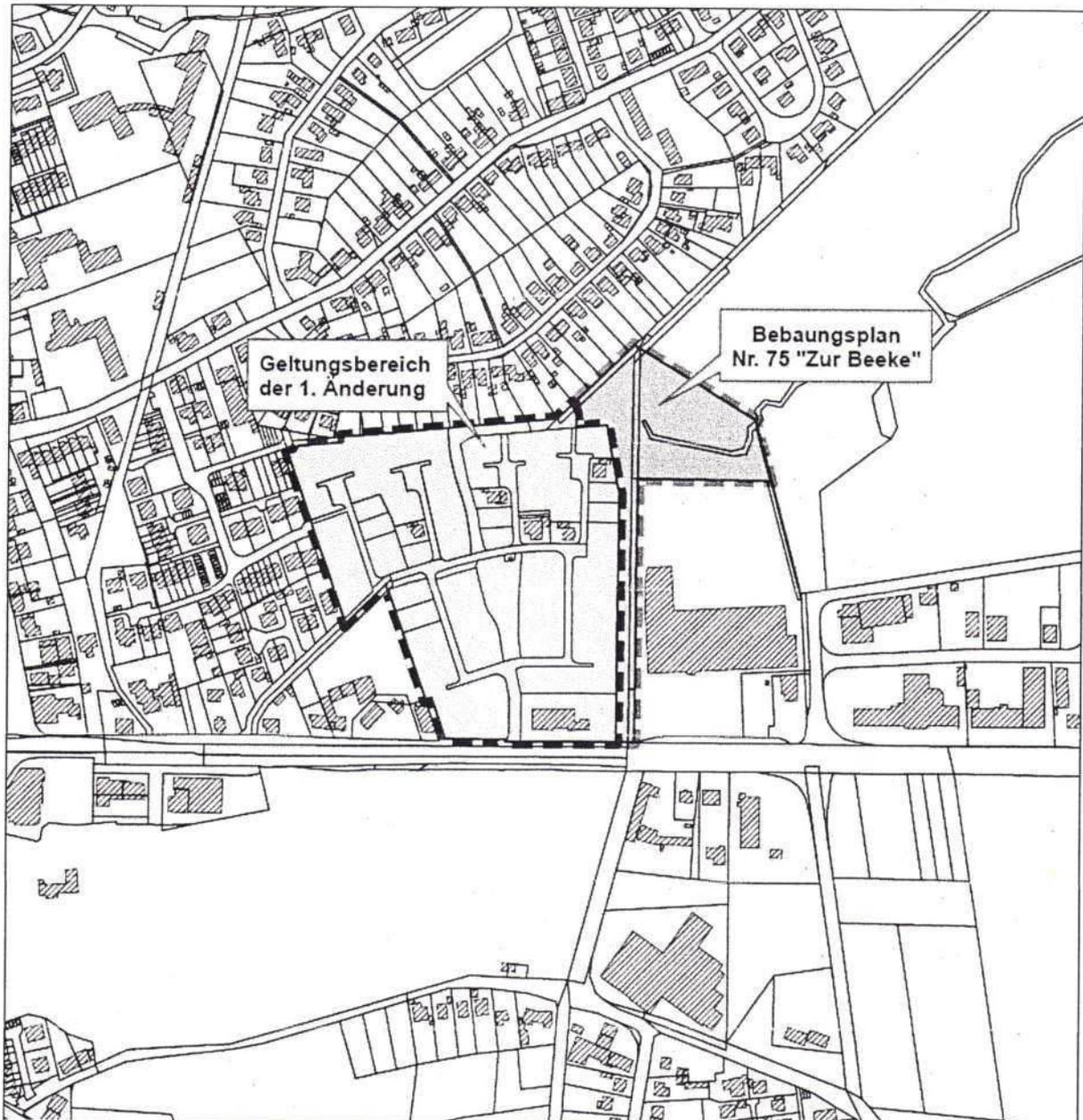


Stadt Werl

Zu Bp I/18  
Kortage - Nr. 999

Entwurf der  
BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“



**Entwurf der  
BEGRÜNDUNG**

**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“**

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>Lage des Plangebietes</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Entwicklung aus übergeordneten Plänen</b>	<b>3</b>
	2.1 Regionalplan	3
	2.2 Flächennutzungsplan	3
<b>3</b>	<b>Planungsziele</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Planungsinhalte</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Erschließung</b>	<b>6</b>
	5.1 Verkehr	6
	5.2 Ver- und Entsorgung / Entwässerung	6
<b>6</b>	<b>Natur- und Landschaft</b>	<b>7</b>
	6.1 Artenschutz	7
	6.2 Umweltbericht	7
	6.3 Bewertung und Ausgleich des Eingriffs	7
<b>7</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>8</b>
	7.1 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz	8
	7.2 Immissionsschutz	8
	7.3 Denkmalschutz	8
<b>8</b>	<b>Hinweise</b>	<b>9</b>
	8.1 Allgemein	9
	8.2 Entwässerung	9
	8.3 Artenschutz	9
	8.4 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz	9
	8.5 Denkmalschutz	10

## Begründung

### 1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der östlichen Innenstadt an der Soester Straße (L 795, ehem. B 1) in Höhe des Werler Parkfriedhofs. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“ erstreckt sich über die bebaubaren Flächen des Bebauungsplanes Nr. 75, der im Jahr 2006 Rechtskraft erlangte und umfasst eine Fläche von ca. 52.600 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die vorhandene Wohnbebauung entlang des Rottmannsrings und im Süden an die Soester Straße. Im Westen schließt sich Wohn- bzw. gemischte Bebauung an. Im Osten wird das Plangebiet durch den dort von Süden nach Norden verlaufenden Graben und den nord-östlich des Geltungsbereichs gelegenen „Sieben Quellen“ begrenzt. Östlich des Grabens befindet sich ein Baumarkt.

### 2 Entwicklung aus übergeordneten Plänen

#### 2.1 Regionalplan

Der bestehende Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt für den Änderungsbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

#### 2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werl sind für den Geltungsbereich ein Mischgebiet und eine Wohnbaufläche dargestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 entspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

### 3 Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 75 wurde vorrangig das Ziel verfolgt, eine qualitativ hochwertige Wohnsiedlung für den Eigenheimbau zu entwickeln. Außerdem wurden die Wieder- bzw. Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudebestandes und die bauliche Ergänzung der straßenbegleitenden Gebäudestruktur entlang der Soester Straße angestrebt (s. Anl. 1).

Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 ist, die seinerzeit getroffenen Festsetzungen an die heutigen Erfordernisse anzupassen.

Verschiedene Bauanfragen zeigen, dass eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist. Beispielhaft ist hier der beabsichtigte Neubau des Amtsgerichts Werl zu nennen. Er soll im südwestlichen Teil des Plangebiets errichtet werden. Hier ist ein Mischgebiet festgesetzt, jedoch kann das geplante Gebäude unter den derzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 an dieser Stelle nicht realisiert werden.

Es ist beabsichtigt, die bisher geltenden Festsetzungen sowohl im Bereich der Mischgebiete an der Soester Straße als auch in Bezug auf die nördlich davon ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete zu ändern, um nachfrageorientierte Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen. Hierbei soll der Charakter des Wohngebietes grundsätzlich beibehalten werden.

#### 4 Planungsinhalte

In Bezug auf die Art der Nutzung bleiben die im Bebauungsplan Nr. 75 ausgewiesenen Misch- und Allgemeinen Wohngebiete erhalten. Des Weiteren werden die im Bebauungsplan Nr. 75 getroffenen Festsetzungen zu den Verkehrs- und Grünflächen einschl. Spielplatz sowie zu den Versorgungsflächen in die Bebauungsplanänderung übernommen.

Die Baugrenzen werden in Teilbereichen um zusätzliche 2 m von der Straßenfläche abgesetzt. Dadurch wird zwischen Baufeld und Straße genügend Platz für Stellplätze vorgehalten und damit ein möglicher Parkdruck im öffentlichen Raum gemindert bzw. vermieden. Zudem wurde im süd-östlichen Randbereich das Baufeld in Richtung Baumarkt erweitert, um hier in der Gebäudestellung eine größere Flexibilität zu erreichen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“ bezieht sich in erster Linie auf das Maß der baulichen Nutzung. Nachfolgend werden die Änderungen in den einzelnen Teilbereichen (s. Abb. 1) beschrieben.

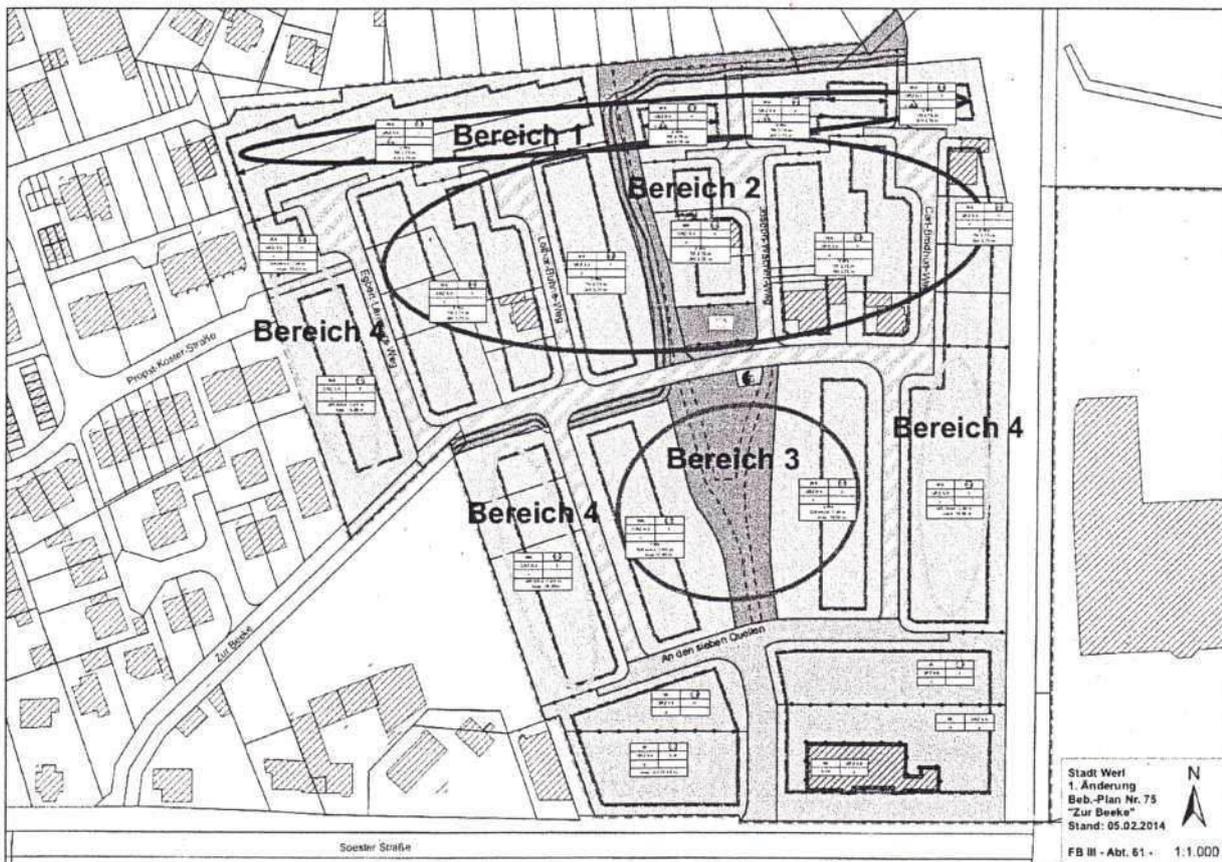


Abb. 1: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“ (unterteilt nach Bereichen)

##### *nördlicher Teilbereich (Allgemeine Wohngebiete)*

Im Bebauungsplan Nr. 75 ist in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude (max. zwei) eingeschränkt. Durch die Bebauungsplanänderung wird diese Einschränkung im westlichen und süd-östlichen Randbereich (**Bereich 4**) aufgehoben. In Anlehnung an die, das Plangebiet umgebende Bebauung (im Westen dichte Bebauung an der Propst-Köster-Straße und im Osten ein Baumarkt) ist in diesen Randbereichen eine Bebauung durch Mehrfamilienhäuser städtebaulich vertretbar, vor allem unter Berücksichtigung der innerstädtischen Lage des Plangebietes. Daher wird im westlichen Randbereich eine Gebäudehöhe von mind. 7,00 m und max. 10,00 m festgesetzt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 75 ist für diesen Bereich eine Traufhöhe von 6,50 m zulässig. Im süd-östlichen Randbereich wird anstelle der im Bebauungsplan Nr. 75 vorgegebenen Trauf-

Entwurf der BEGRÜNDUNG  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“

höhe von 3,75 m ebenfalls eine Gebäudehöhe von mind. 7,00 m und max. 10,00 m ausgewiesen.

Des Weiteren wird hier von einer Einschränkung der Haustypen Abstand genommen. Demzufolge sind neben Einzel- und Doppel- auch Reihenhäuser zulässig. An einer offenen Bauweise sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 wird festgehalten.

Im nördlichen Randbereich (**Bereich 1**) wird hingegen aufgrund der im Norden direkt an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke mit Wohnbebauung und nach Süden orientierten Gärten an einer Einschränkung hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude (max. zwei), einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,8 und an einer Traufhöhe von 3,75 m festgehalten. Des Weiteren wird in diesem Bereich die im Bebauungsplan Nr. 75 festgelegte Firstrichtung (Ausrichtung der Dachflächen nach Norden und Süden) beibehalten. Die in den restlichen Bereichen festgesetzten Firstrichtungen werden im Sinne einer höheren Flexibilität (z. B. Nutzung von Solarenergie) nicht in die Bebauungsplanänderung übernommen.

Im Bebauungsplan Nr. 75 sind in Anlehnung an die Bebauung entlang des Rottmannsringes im nördlichen Randbereich nur Doppelhäuser zulässig. Vor dem Hintergrund, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 75 vorrangig das Ziel verfolgt wurde, eine qualitativ hochwertige Wohnsiedlung für den Eigenheimbau zu entwickeln, wird es als nicht zwingend notwendig erachtet, im nördlichen Randbereich nur Doppelhäuser zuzulassen. Vielmehr soll hier die Möglichkeit gegeben werden, sowohl Einfamilien- als auch Doppelhäuser zu errichten. Um darüber hinaus den Gestaltungsspielraum zu erweitern, wurde auf die Festsetzung von Dachformen verzichtet. Dadurch können auch Gebäude mit einem Flachdach entstehen. Die Attikahöhe ist auf 3,75 m begrenzt. Da sich gezeigt hat, dass auch Wohnhäuser mit einem Flachdach nachgefragt werden, wird im gesamten Änderungsbereich - entgegen des Bebauungsplanes Nr. 75, in dem die zulässigen Dachformen auf das Sattel-, Zelt- und Pultdach beschränkt sind - auf die Festsetzung von Dachformen verzichtet.

Im nördlichen Teilbereich des inneren Plangebietes (**Bereich 2**) sind - wie im Bebauungsplan Nr. 75 - eine offene Bauweise, eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,8 und eine Traufhöhe von 3,75 m festgesetzt. Ebenso ist die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude auf max. zwei begrenzt, da im innenliegenden Bereich eine weniger dichte Bebauung erwünscht ist.

Um der Nachfrage nach verschiedenen Haustypen Rechnung zu tragen, sind neben Einzelhäuser auch Doppel- sowie Reihenhäuser zulässig und es sind keine Dachformen vorgegeben. Da dadurch auch die Errichtung von Häusern mit einem Flachdach ermöglicht wird, ist neben der Traufhöhe eine Attikahöhe von 3,75 m festgesetzt.

Im südlichen Teilbereich (**Bereich 3**) des inneren Plangebietes ist ebenfalls die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude (max. zwei) eingeschränkt, jedoch sind analog zum westlichen und süd-östlichen Randgebiet Gebäude mit einer Höhe von 7,00 m bis 10,00 m zulässig. Dadurch wird eine Höhenstaffelung, die von der Wohnbebauung am Rottmannsring und dem nördlichen Plangebiet (Allgemeine Wohngebiete) zum südlichen Plangebiet (Mischgebiete) mit der z. T. gewerblich genutzten Bebauung an der Soester Straße hin ansteigt, erreicht.

Wie im nördlichen Teilbereich des inneren Plangebietes sind eine offene Bauweise sowie eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 ausgewiesen. In Bezug auf zulässige Haustypen und Dachformen wurden keine Einschränkungen vorgenommen.

#### *südlicher Teilbereich (Mischgebiete)*

Hinsichtlich der an der Soester Straße ausgewiesenen Mischgebiete wird an der Unterteilung jeweils in einem straßenseitigen und dahinter liegenden Bereich festgehalten, wobei die Abgrenzung zwischen dem vorderen und hinteren Bereich des westlichen Mischgebietes parallel im Abstand von 25 m zur südlichen Baugrenze verläuft.

Von der zwingend 2-geschossigen Bauweise wird hingegen abgesehen. So sind im hinteren Bereich Gebäude mit bis zu 2 Geschossen zulässig. Im vorderen Bereich (an der Soester Straße) ist die Errichtung von Gebäuden mit 2 bis 3 bzw. 3 und 3 bis 4 Geschossen möglich.

Darüber hinaus ist im süd-westlichen Teilbereich die Gebäudehöhe auf max. 12,50 m begrenzt, wobei untergeordnete Bauteile im 3. Geschoss diese Höhe überschreiten dürfen. Die Höhenbegrenzung ergibt sich aus der westlich angrenzenden Bebauung sowie der geplanten Bebauung in den nördlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten. Lediglich das östlich gelegene denkmalgeschützte Gebäude, die sog. „Union-Villa“, ist etwas höher, wodurch der besondere Stellenwert unterstrichen wird.

Wie im Bebauungsplan Nr. 75 gilt in den an der Soester Straße gelegenen Teilbereichen der Mischgebiete eine geschlossene Bauweise. Im hinteren Teilbereich des östlichen Mischgebietes ist analog zum Bebauungsplan Nr. 75 eine offene Bauweise ausgewiesen. Im hinteren Teilbereich des westlichen Mischgebietes ist hingegen - unter Berücksichtigung des an dieser Stelle geplanten Neubaus des Amtsgerichts Werl - eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Des Weiteren gelten für die Mischgebiete eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 0,8 (bis auf den Bereich der „Union-Villa“). Außerdem sind im hinteren Bereich der Mischgebiete - entgegen des Bebauungsplanes Nr. 75 - weder Dachformen noch eine Traufhöhe festgesetzt, um hier einen größeren Gestaltungsspielraum zu schaffen.

## 5 Erschließung

### 5.1 Verkehr

Das Plangebiet ist an die Soester Straße angebunden. Die innere Erschließung erfolgt von der Soester Straße über die Haupteerschließungsstraße An den sieben Quellen und Wohnsammelstraßen, die in Ost-West-Richtung verlaufen sowie davon abzweigenden verkehrsberuhigten Wohnstraßen in Nord-Süd-Richtung. Die Wohnstraßen sind als Mischverkehrsflächen mit Fahrspur, Baumscheiben und Stellplatzmöglichkeiten ausgebildet. Die nördlichen Wohnstraßen enden in platzartige Aufweitungen, die zum Wenden dienen, aber auch Aufenthaltswirkung übernehmen sollen.

Ergänzend zu den Straßenflächen sind Fuß- und Radwege festgesetzt, die den Anschluss an Grünflächen sowie an das Stadtgebiet (über die Probst-Köster-Straße), insbesondere die Innenstadt, gewährleisten.

Ferner ist die Einbindung in das bestehende ÖPNV-Netz aufgrund der Lage des Planbereiches im Stadtgebiet gegeben.

### 5.2 Ver- und Entsorgung / Entwässerung

Die Ver- und Entsorgung ist durch vorhandene Kanäle und Leitungen in den öffentlichen Straßen und Flächen gewährleistet.

Die Entwässerung erfolgt im „modifizierten Mischsystem“.

#### *Regenwasser*

Die anfallenden Wassermengen werden nordöstlich des Wohngebietes in den Ruhrgraben eingeleitet. Das Plangebiet ist von einem Grünzug durchzogen, in den eine Mulde integriert ist. Die Mulde übernimmt Entwässerungs- bzw. Ableitungs-, aber nicht Versickerungsfunktion, insbesondere für Dachflächenwässer.

Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet nicht möglich.

## 6 Natur- und Landschaft

Im seit 24.08.2012 rechtskräftigen Landschaftsplan VI „Werl“ ist für den Geltungsbereich eine Siedlungsfläche, die sich außerhalb der Festsetzungsräume befindet, dargestellt.

Die im Bebauungsplan Nr. 75 festgesetzten Grünflächen sind auch Bestandteil der 1. Änderung. Es ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich der Grünflächen und der Festsetzungen dazu.

### 6.1 Artenschutz

Die vom LANUV für Nordrhein-Westfalen zur Verfügung gestellten Daten aus dem „Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) und dem „Fundortkataster“ (LINFOS) einschließlich des Biotopkatasters wurden abgefragt (s. Anl. 2 und 3).

Da im Umfeld des Plangebietes strukturreiche Biotopformen vorkommen, wurde dies bei der Abfrage der Lebensraumtypen FIS berücksichtigt. Die hieraus resultierende Liste planungsrelevanter Arten bezieht sich auf das Messtischblatt 4413 Werl. Die Anzahl der aufgelisteten Arten wurden unter Berücksichtigung der Habitatanforderungen und der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Bedingungen reduziert (s. Anl. 3).

Des Weiteren enthält das Fundortkataster LINFOS in Bezug auf das Plangebiet keine relevanten Hinweise. Dort enthaltene Aussagen über planungsrelevante Arten und Landschaftsstrukturen beziehen sich auf das Umfeld (s. Anl. 2). Sie sind nach erster Einschätzung von der Planung nicht betroffen.

Im weiteren Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen, um festzustellen, ob im Änderungsbereich besonders oder streng geschützte Arten vorkommen oder vorkommen können. Außerdem wird untersucht, ob durch die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 Verbotstatbestände nach § 19 oder § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Zusammenhang mit den diesbezüglich planungsrelevanten Arten in NRW ausgelöst werden.

### 6.2 Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die möglichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht, der als Bestandteil der Begründung im Laufe des Verfahrens erstellt wird, beschrieben und bewertet sowie Maßnahmen zur Kompensation - soweit erforderlich - benannt.

### 6.3 Bewertung und Ausgleich des Eingriffs

Der Ausgleich des Eingriffs ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“ zu ermitteln. Nach § 1 a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Daher hat die Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 75 weiterhin Bestand.

Ferner verändern sich die Flächenanteile im Bebauungsplan Nr. 75 durch seine 1. Änderung nicht, da die im Bebauungsplan Nr. 75 ausgewiesenen Flächen - bis auf geringfügige Verschiebungen der Baugrenzen - unverändert bleiben. Die Änderungen beziehen sich vielmehr auf Höhen- und gestalterische Festsetzungen.

Mit der Bebauungsplanänderung sind in dem Baugebiet neben Einzel- und Doppelhäuser auch Reihen- und Mehrfamilienhäuser zulässig, was zu einer dichteren Bebauung führen kann, aber auf den Versiegelungsgrad des gesamten Plangebietes kaum Auswirkungen hat.

## 7 Sonstige Belange

### 7.1 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb einer im Kataster über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten im Kreis Soest eingetragenen Fläche.

Aufgrund des sich aus der früheren gewerblichen Nutzung ergebenden Altlastenverdachts wurden im Vorfeld sowie im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“ Untersuchungen des Untergrundes durchgeführt. Bei den Untersuchungen wurden im Gebiet z. T. erhebliche Belastungen von Boden und Grundwasser festgestellt.

Bedingung für eine zukünftige Wohn- und Mischnutzung in dem Plangebiet war, dass diese Flächen frei von Bodenbelastungen sind. Daher wurde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 75 ein Sanierungsplan aufgestellt. Seit Durchführung der dort festgelegten Maßnahmen, wie den Aushub der belasteten Böden, ist das Plangebiet im Bereich der geplanten Wohn- und Mischbebauung soweit frei von Bodenbelastungen, dass bei der Nutzung von keiner Gefährdung eines Schutzgutes auszugehen ist.

Die Erschließung des Plangebietes, das heute z. T. bebaut ist, ist erst nach der durchgeführten Sanierung erfolgt.

### 7.2 Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Straßenverkehrslärm (Soester Straße) und Gewerbelärm (die Tankstelle mit Waschstraße im Westen sowie der Baumarkt im Osten) ein. Hierzu wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 durch einen Gutachter Untersuchungen vorgenommen. Die daraus resultierenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 75 zum Lärmschutz besitzen weiterhin Gültigkeit.

Ferner hat der Verkehr auf der Soester Straße mit Fertigstellung der südlichen Umgehungsstraße (B 1n) abgenommen.

### 7.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 befindet sich ein Baudenkmal (Soester Straße 51-55). Der Denkmalliste der Stadt Werl ist hierzu folgende Eintragung zu entnehmen:

#### Verwaltungs-, Wohn- und Wohlfahrtsgebäude der Fa. Union Fröndenberg

*Denkmalwert ist sowohl das im Jahr 1920 errichtete Büro- und Wohngebäude als auch dessen Erweiterung durch Zwischentrakt und Wohlfahrtsgebäude von 1940. Es handelt sich hier um ein 7-achsiges, zweistöckiges Büro- und Wohngebäude über einem Sockelgeschoss, gedeckt mit einem Mansarddach, das von zwei eingeschossigen Nebentrakten, ebenfalls über einem hohen Sockelgeschoss, flankiert wird. Die mittleren drei Achsen des Hauptgebäudes werden in etwas schmalerer Form bis ins Dachgeschoss hochgeführt und von einem Dreiecksgiebel zusammengefasst. Kolossale Säulenpaare fassen die beiden Geschosse dieses mittleren Bauteiles oberhalb des Sockelgeschosses zusammen. Die beiden seitlichen Achsen des Haupthauses springen risalitartig vor. Der vorhergehend genannte Baukörper wurde 1920 errichtet. Zum anderen handelt es sich um einen lang gestreckten, zweigeschossigen Bau von 1940 in der Länge von 16 Fensterachsen, der durch ein etwas niedrigeres, jedoch auch zweistöckiges Torgebäude mit dem Baukörper von 1920 in Verbindung tritt. Auch das Torgebäude stammt aus dem Jahre 1940. Während das Erdgeschoss des lang gestreckten Baues von Empfangsraum zwei Treppenhäusern sowie Sanitäräumen eingenommen wird, erstreckt sich im Obergeschoss ein Saal in der Länge von 9 Fensterachsen über die gesamte Gebäudetiefe. Auf der einen Seite sind dem Saal Bühne und Abstellräume, auf der anderen Seite Speiseausgabe, Theke sowie darüberliegende Filmvorführepore*

*vorgelagert. Ebenfalls erhalten in der ursprünglichen Gestalt sind das Empfangszimmer im Erdgeschoss sowie teile der Sanitäranlagen, Treppenanlagen, Türen, Fenster, ein so genanntes Jagdzimmer und ein kleines Sitzungszimmer im ersten Stock des Torgebäudes. Die Gebäudegruppe ist bedeutend für die Geschichte und Wirtschaftsgeschichte der Stadt Werl, das Wohlfahrts- und das Torgebäude zudem bedeutendes Dokument der Architektur- und Kulturgeschichte in der Zeit des Nationalsozialismus. Für die Erhaltung und Nutzung der Gebäude liegen sowohl wissenschaftliche (kultur- und wirtschaftsgeschichtliche) als auch künstlerische Gründe vor.*

Das aufgeführte Denkmal kann bei Umsetzung der Planung an seinem Standort erhalten werden.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern von Werl - einem archäologisch bedeutsamen Bereich - befindet. Durch die mit der früheren Nutzung einhergehende Umformung des Bodens und der durchgeführten Bodensanierung (Bodenabtrag im Mittel von 1 m bis 1,50 m) ist jedoch nicht mit Bodenfunden zu rechnen.

## 8 Hinweise

### 8.1 Allgemein

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“ für den Geltungsbereich der 1. Änderung außer Kraft.

### 8.2 Entwässerung

Die Stadt Werl hat die Versickerungsfähigkeit im Stadtgebiet in einem Gutachten ermitteln lassen. Der überwiegende Teil des Stadtgebietes ist aus verschiedenen Gründen für eine Versickerung nicht geeignet. Die Ergebniskarte mit der Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Tauglichkeit für die Versickerung von Niederschlagswasser kann in der Planungsabteilung oder im Kommunalbetrieb der Stadt Werl eingesehen werden.

### 8.3 Artenschutz

Als vorsorgliche Maßnahme sollten Gehölzentnahmen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. / 29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) erfolgen. Des Weiteren sind die Vorgaben des § 39 BNatSchG (5) Satz 2 zu beachten.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

### 8.4 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz

1. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
2. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
3. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.

### 8.5 Denkmalschutz

Grundsätzlich können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750, Fax: 02761-937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist nach § 16 (4) DSchG NW berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen.

Werl, im Februar 2014  
im Auftrag



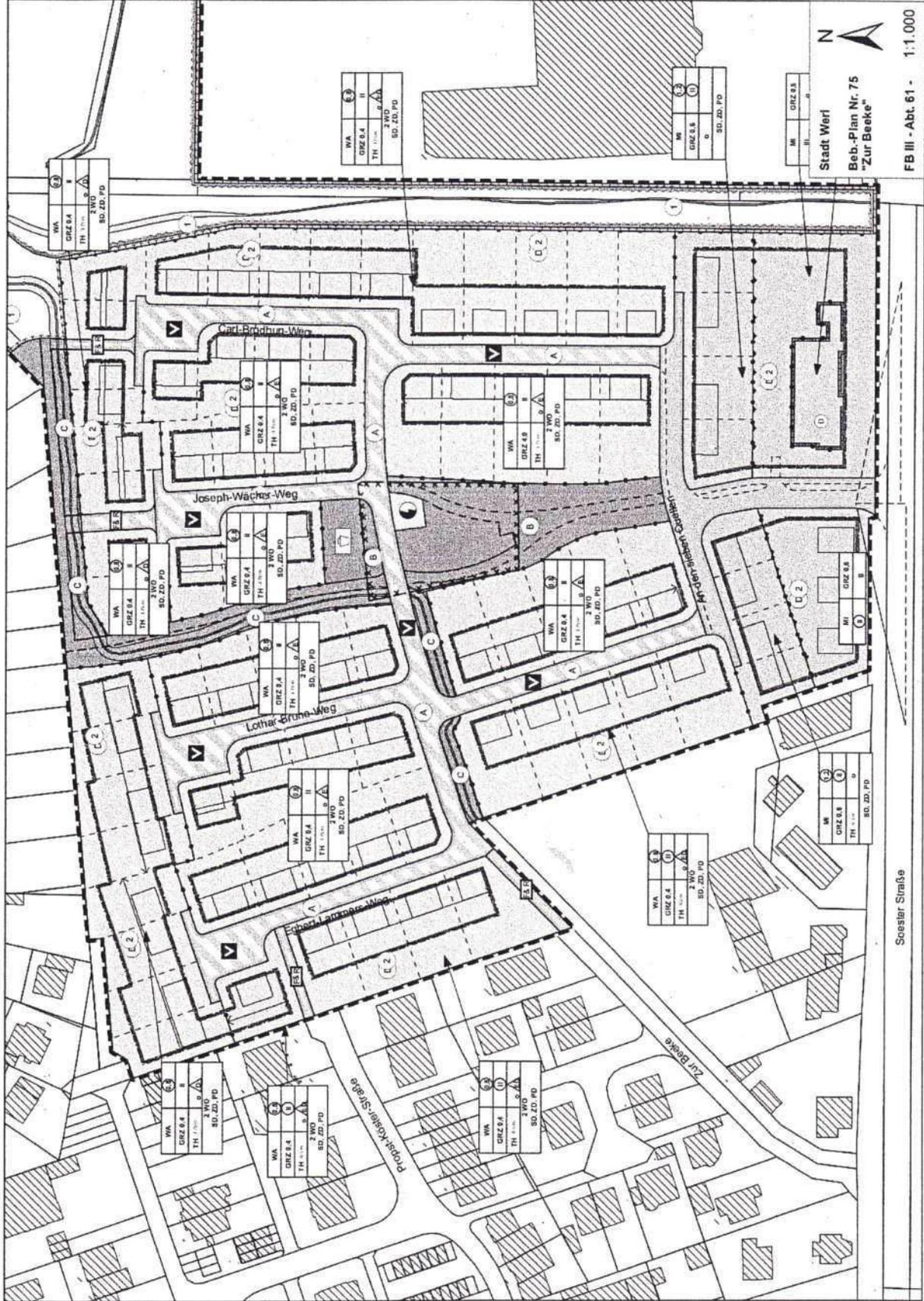
(Ludger Pöpsel)  
Fachbereich III - Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt

### Anlagen

1. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 75 „Zur Beeke“
2. Auszug aus dem LINFOS
3. Auflistung der planungsrelevanten Arten

Entwurf der BEGRÜNDUNG  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“

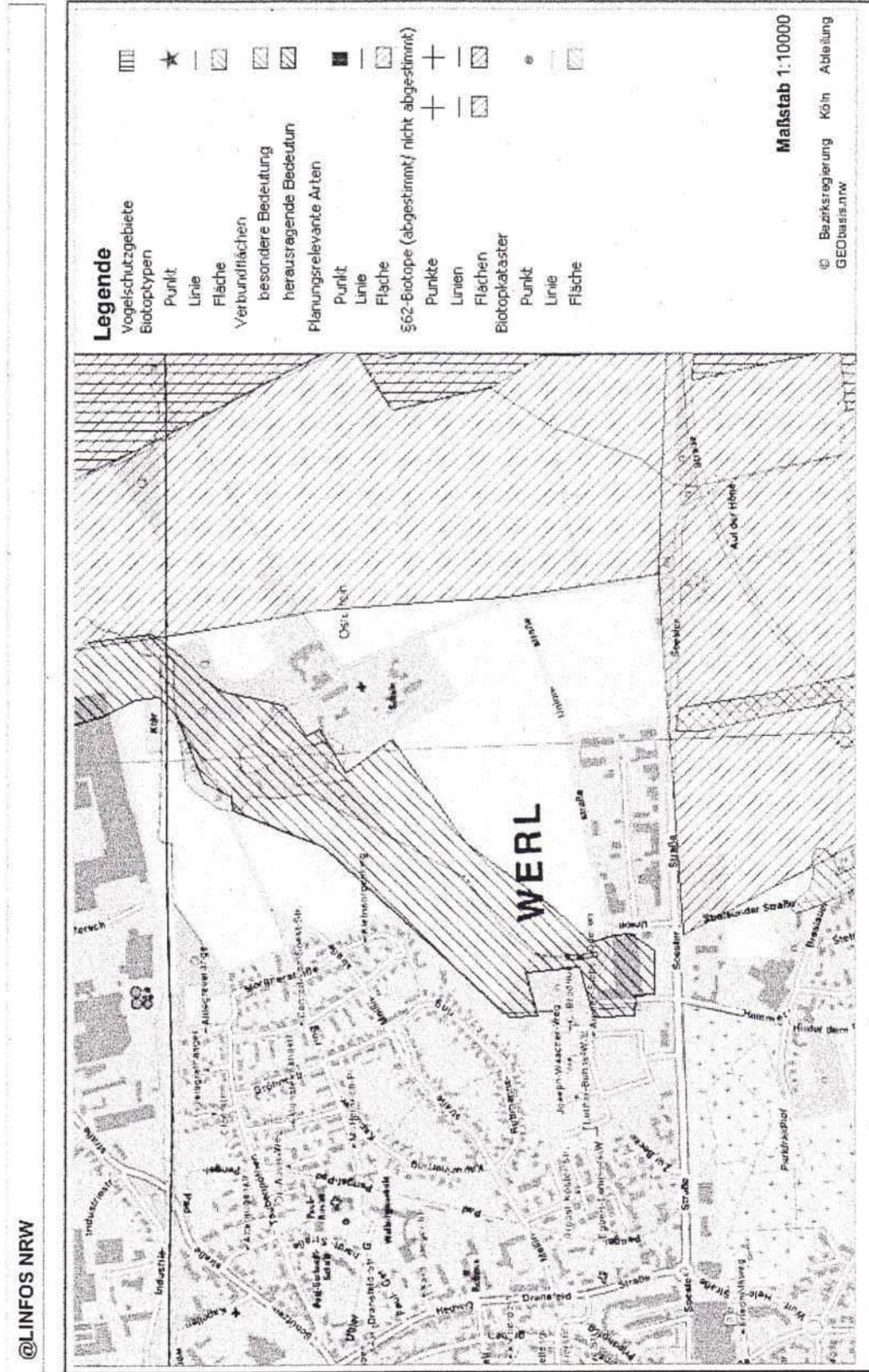
Anlage 1



Stadt Werl  
Beb.-Plan Nr. 75  
"Zur Beeke"  
FB III - Abt. 61 - 1:1.000

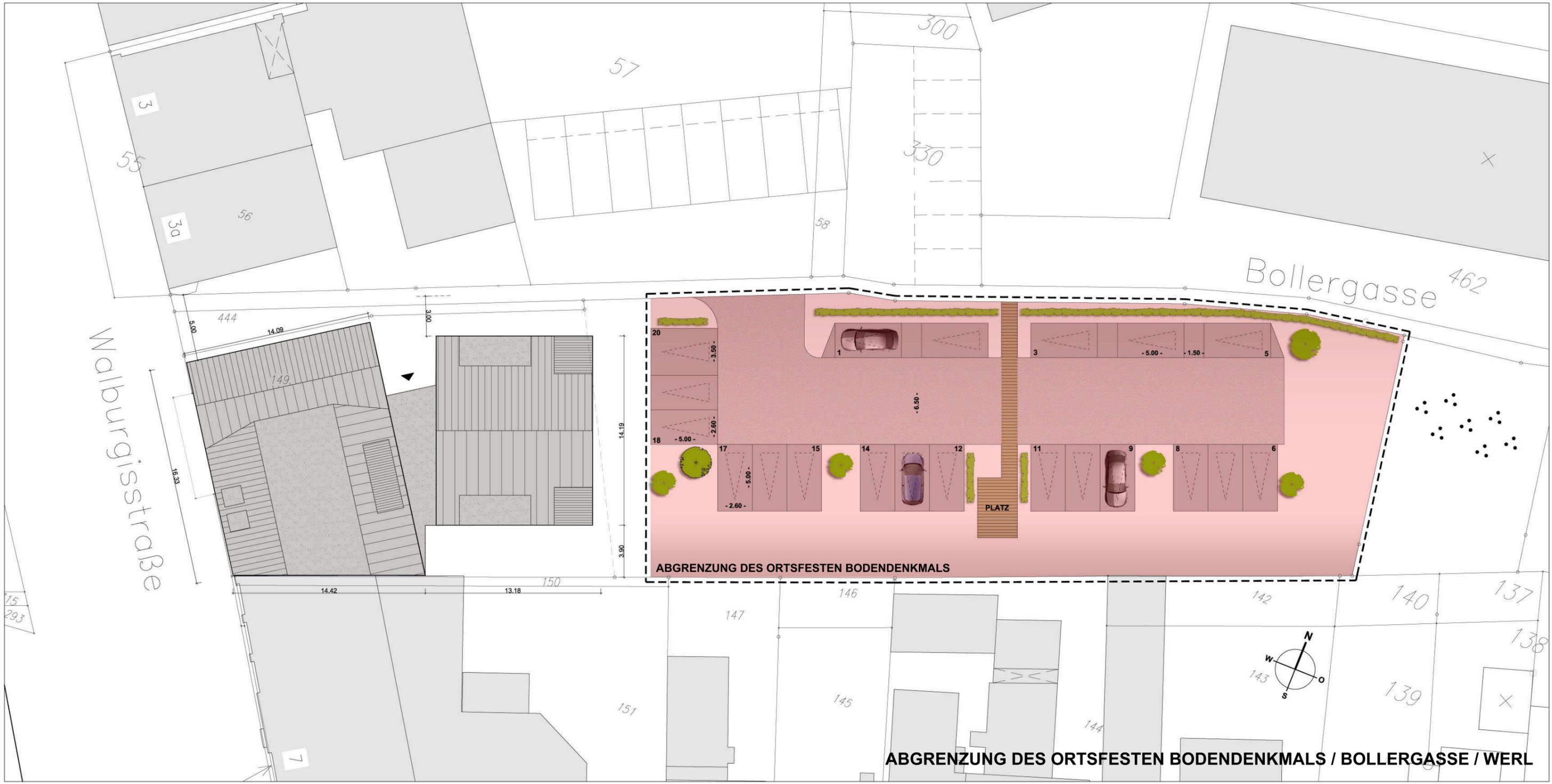
LINFOS

[http://www.gis6.nrw.de/osrisweb/ASA\\_LINFOS/print.jsp?prinititel=&format=A4&ausrichtung=quer](http://www.gis6.nrw.de/osrisweb/ASA_LINFOS/print.jsp?prinititel=&format=A4&ausrichtung=quer)



Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4413 (Auszug FIS Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen 17.02.2014)									
Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen, Quellen, Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken, Aecker, Weinberge, Säume, Hochstaudenfluren, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen									
Art		Status	Erhaltungszu- stand in NRW (ATL)	Quel	FlieG	KIGehoeel	Aeck	Saeu	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name								
<b>Säugetiere</b>									
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	Art vorhanden	G		(X)	X			XX
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G		XX	X	(X)		(X)
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G		X	X			X
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G		X	XX		(X)	XX
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G		X	X		(X)	(X)
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G		(X)	WS/WQ	(X)	(X)	X
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Art vorhanden	G		X				
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G		(X)	XX			XX
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G			X		X	X
Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus	Art vorhanden	G		(X)	(X)			X
<b>Vögel</b>									
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G			X	(X)		X
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G			X	(X)	X	X
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend	G		XX				
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	G				XX	X	
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G		XX				(X)
Anas acuta	Spießente	Durchzügler	G		(X)				
Anas crecca	Krickente	sicher brütend	U		X			(X)	
Anas crecca	Krickente	Wintergast	G		X			(X)	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G		(X)		(X)	XX	
Ardea cinerea	Graureiher	sicher brütend	G		X	X	X		X
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G			XX		(X)	X
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G			XX	(X)	X	X
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G			X	X	X	
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U		X				
Circus aeruginosus	Rohrweihe	sicher brütend	U		X		X	X	
Circus pygargus	Wiesenweihe	sicher brütend	G				XX	XX	
Corvus frugilegus	Saatkrähe	sicher brütend	G			XX	X		XX
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U				XX	XX	
Crex crex	Wachtelkönig	sicher brütend	G		(X)		X	(X)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G				(X)	X	X
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G			X			X
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	U		X	X		X	
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G			X	X	X	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G		X		X	X	X
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	U			XX		X	
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G		(X)	XX	(X)	XX	
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G		(X)	XX		X	X
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	G			X	X	(X)	
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U			X			X
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U				XX	XX	X
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U			X		X	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U			X			X
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	Durchzügler	G				XX		
Rallus aquaticus	Wasserralle	beobachtet zur Brut	U		X			(X)	
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U			XX	X		(X)
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G			X		(X)	X
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	sicher brütend	G		X				
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G		(X)	X	X	XX	X
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G		X		XX		
<b>Amphibien</b>									
Hyla arborea	Laubfrosch	Art vorhanden	U+	(X)	(X)	XX		XX	(X)
Triturus cristatus	Kammolch	Art vorhanden	G	(X)	(X)	X		(X)	(X)
<b>Käfer</b>									
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Art vorhanden	G			X			X

G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, + verschärfend, - verschlechternd  
 XX Hauptvorkommen, X Vorkommen, (X) potentielles Vorkommen



Walburgisstraße

Bollergasse 462

ABGRENZUNG DES ORTSFESTEN BODENDEKIMALS

ABGRENZUNG DES ORTSFESTEN BODENDEKIMALS / BOLLERGASSE / WERL