

Niederschrift Nr. 4/2016

über die Sitzung des Rates der Wallfahrtsstadt Werl am 07.07.2016
18:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

Unter der Sitzungsleitung von Bürgermeister Grossmann sind anwesend:

Ratsmitglieder: Ratsherren Auer, Betz, Böllhoff, Debeljak, Eifler, Graf von Brühl, Göttken, Hörster, Petermann, Becker, Offele, Sommerfeld, Westervoß, Ehlert, Esser, D. Frieg, U. Frieg, Nordmann, Quint, Stache, Weber, Dißelhoff, Jansen, Riewe, Scheer (bis TOP I/11), Miah, Schulte, Dörner, Fischer und Zanon sowie Ratsfrauen Kohlmann, Kramer, Ostrowski, Vorwerk-Rosendahl, Comblain, Schritt, Rellmann (ab TOP I/3) und Kubath

Entschuldigt: Ratsherren Lippold und May

Verwaltung: Herren Canisius, Gruschka (bis I/11), Pöpsel, Stümpel und von der Heide sowie Frauen Bogdahn und Falkenau

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung

TOP Nr.	Vorlage Nr.	Tagesordnungspunkt
1		Feststellung der fristgerechten und ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Hinweis auf das Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO
2		Einwohnerfragestunde
3	465	88. Änderung des Flächennutzungsplanes (Werkzeugfachmarkt Hammer Straße) hier: - Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit; hier: öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Freigabe zur Beteiligung der Behörden; hier: Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
4	466	9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“ hier: - Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit; hier: öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Freigabe zur Beteiligung der Behörden; hier: Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen

gen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

- | | | |
|----|-----|--|
| 5 | 462 | Sälzer-Sekundarschule
Änderung des Pädagogischen Konzepts von teilintegrier-
tem zu integriertem Unterricht |
| 6 | 481 | Gründung der

1. Tarifgemeinschaft Münsterland - Ruhr-Lippe-GmbH und
2. WestfalenTarif GmbH |
| 7 | 485 | Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zum Breitband-
ausbau im Kreis Soest |
| 8 | 483 | Antrag der WPI-Fraktion
Grundsatzbeschluss zur Umbenennung/Umwidmung des
Kleinsorgenringes |
| 9 | 484 | Antrag der WPI-Fraktion
Beschluss einer offiziellen Ratsresolution bzw. Protestnote
bezüglich der aktuellen Situation bei den Gehalts- und
Pensionszahlungen für NRW-Sparkassenvorstände an die
amtierende NRW-Ministerpräsidentin, Frau Hannelore Kraft |
| 10 | | Mitteilungen |
| 11 | | Anfragen |

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

Bürgermeister Grossmann stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Rates fest und macht auf das Mitwirkungsverbot des § 31 GO aufmerksam.

TOP I/2: Einwohnerfragestunde

Bürgermeister Grossmann eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

**TOP I/3-465: 88. Änderung des Flächennutzungsplanes (Werkzeug-
fachmarkt Hammer Straße)**

hier:

- Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit; hier: öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

- Freigabe zur Beteiligung der Behörden; hier: Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

B Nach umfangreicher Beratung stellt Ratsherr Fischer einen Antrag auf Schluss der Debatte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

B Sodann wird beschlossen

- a) die zustimmende Kenntnisnahme der Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl zu den im Verfahren vorgebrachten Anregungen gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“,
- b) die Freigabe zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und
- c) die Freigabe zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 21 Ja-Stimmen
 18 Nein-Stimmen

Anlagen:

- 1 Planentwurf
- 2 Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl zu den im Verfahren vorgebrachten Anregungen
- 3 Entwurf der Begründung

TOP I/4-466:

**9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“
hier:**

- Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit; hier: öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

- Freigabe zur Beteiligung der Behörden; hier: Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

B Es wird beschlossen

- a) die zustimmende Kenntnisnahme der Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl zu den im Verfahren vorgebrachten Anregungen gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“ (s. Anlage 2),
- b) die Freigabe zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und
- c) die Freigabe zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs zur 9. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 21 Ja-Stimmen
 18 Nein-Stimmen

Anlagen:

- 4 Planentwurf
- 5 Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl zu den im Verfahren vorgebrachten Anregungen (siehe Anlage 2 zu Vorlage-Nr. 465)
- 6 Entwurf der Begründung

TOP I/5-465:

**Sälzer-Sekundarschule
Änderung des Pädagogischen Konzepts von teilintegriertem zu integriertem Unterricht**

B Es wird beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, bei der Bezirksregierung die Änderung des pädagogischen Konzepts der Sälzer-Sekundarschule von teilintegriert nach integriert mit Wirkung zum Beginn des Schuljahres 2017/18 zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 32 Ja-Stimmen
 7 Enthaltungen

TOP I/6-481: **Gründung der**

**1. Tarifgemeinschaft Münsterland – Ruhr-Lippe GmbH und
2. WestfalenTarif GmbH**

B Es wird beschlossen,

- 1.a Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl stimmt der Gründung der Tarifgemeinschaft Münsterland/Ruhr-Lippe GmbH auf der Grundlage des als **Anlage 7** beigefügten Gesellschaftsvertrages, an der die Wallfahrtsstadt Werl mittelbar beteiligt sein wird, zu.
- 1.b Herr Bürgermeister Grossmann als kommunaler Vertreter der Wallfahrtsstadt Werl wird beauftragt, alle erforderlichen Erklärungen zur Verwirklichung der in Ziffer 1.a beschriebenen Maßnahmen –insbesondere eine Zustimmung zum Abschluss des als **Anlage 7** beigefügten Gesellschaftsvertrages- abzugeben.
- 1.c Die Beschlussfassung zu den Ziffern 1.a und 1.b stehen unter dem Vorbehalt des positiven Abschlusses des Anzeigeverfahrens bei der zuständigen Bezirksregierung.
- 1.d Die Bestellung des Geschäftsführers der Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH als Vertreter des Gesellschafters Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH in die Gesellschafterversammlung der Tarifgemeinschaft Münsterland/Ruhr-Lippe GmbH.
- 2.a Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl stimmt der Gründung der WestfalenTarif GmbH auf der Grundlage des als **Anlage 8** beigefügten Konsortialvertrages und des als **Anlage 9** beigefügten Gesellschaftsvertrages durch die Tarifgemeinschaft Münsterland/Ruhr-Lippe GmbH, an der die Wallfahrtsstadt Werl mittelbar beteiligt sein wird, zu.
- 2.b Herr Bürgermeister Grossmann als kommunaler Vertreter der Wallfahrtsstadt Werl wird beauftragt, alle erforderlichen Erklärungen zur Verwirklichung der in Ziffer 2.a beschriebenen Maßnahmen –insbesondere eine Zustimmung zum Abschluss des als **Anlage 8** beigefügten Konsortialvertrages sowie des als **Anlage 9** beigefügten Gesellschaftsvertrages- abzugeben.
- 2.c Die Beschlussfassungen zu den Ziffern 2.a und 2.b stehen unter dem Vorbehalt des positiven Abschlusses des Anzeigeverfahrens bei der zuständigen Bezirksregierung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP I/7-485:

Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zum Breitbandausbau im Kreis Soest

Ratsherr Stache bittet um eine Information zum Sachstand des Breitbandausbaus im Kreis Soest im nächsten Hauptausschuss.

B Es wird beschlossen, die Kooperationsvereinbarung zur Durchführung des Breitbandausbaus im Kreis Soest abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 38 Ja-Stimmen
 1 Enthaltung

TOP I/8-483:

**Antrag der WP!-Fraktion
Grundsatzbeschluss zur Umsetzung / Umwidmung des
Kleinsorgenringes**

Ratsherr Fischer erläutert den Antrag der WP!-Fraktion.

- B** Nach umfangreicher Beratung wird beschlossen, den Antrag der WP!-Fraktion an den zuständigen Fachausschuss zu überweisen und nach Aufarbeitung der Thematik durch den Stadtarchivar zu beraten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP I/9-484:

**Antrag der WP!-Fraktion
Beschluss einer offiziellen Ratsresolution bzw. Pro-
testnote bezüglich der aktuellen Situation bei den Ge-
halts- und Pensionszahlungen für NRW-
Sparkassenvorstände an die amtierende NRW-
Ministerpräsidentin, Frau Hannelore Kraft**

Ratsherr Fischer erläutert den Antrag der WP!-Fraktion.

- B** Sodann wird der Antrag bei

2 Ja-Stimmen
1 Enthaltung und
36 Nein-Stimmen

abgelehnt.

TOP I/10:

Mitteilungen

Herr Stümpel informiert über die bisherige Entwicklung der haushaltswirtschaftlichen Situation der Wallfahrtsstadt Werl. .

TOP I/11:

Anfragen

Die Anfrage der Ratsfrau Kubath zu den Aufzügen am Bahnhof wird von Herrn Pöpsel beantwortet. Es wird zugesagt, eine Nachfrage bei der Bahn zu stellen.

Ratsherr Esser stellt eine Anfrage zum Versand von Sitzungsunterlagen. Herr Canisi-
us teilt mit, dass ein Antrag auf Änderung der Geschäftsordnung für die Anpassung
der Ladungsfrist erforderlich sei.

Die Anfrage des Ratsherrn Esser zur Ansiedlung eines Logistikbetriebes in Sönnern
wird durch Herrn Canisius beantwortet.

Bürgermeister Grossmann beantwortet die Anfragen der Ratsherren Ehlert, Esser,
Fischer und Stache zum Landesparteitag der AFD in Werl.

Die Anfrage des Ratsherrn Debeljak zur Gestaltung von Beeten im Kurpark wird von
Bürgermeister Grossmann beantwortet.

Herr Canisius beantwortet die Anfrage der Ratsfrau Kubath zur Entfernung von
Plakaten an Laternen im Stadtgebiet.

Frau Bogdahn beantwortet die Anfrage des Ratsherrn D. Frieg zur Aktualität der
Flüchtlingszahlen im Internetauftritt der Wallfahrtsstadt Werl.

Ratsherr Miah stellt eine Anfrage zum barrierefreien Zugang des Mariengymnasiums, die durch Herrn Pöpsel beantwortet wird.

Die Anfrage des Ratsherrn Ehlert bezüglich des Stadtmarketings wird von Herrn Canisius beantwortet. Eine Sachstandsmitteilung wird für die Hauptausschusssitzung am 01.09.2016 zugesagt.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan M. 1: 5000



Legende

- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- gesetzliches Überschwemmungsgebiet
- natürliches Überschwemmungsgebiet
- SO** Sondergebiete
zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandelsbetrieb
- Möbelmarkt; max. 6660 qm Gesamtverkaufsfläche-

88. Änderung des Flächennutzungsplanes M. 1: 5000



Legende

- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- gesetzliches Überschwemmungsgebiet
- natürliches Überschwemmungsgebiet
- SO** sonstiges Sondergebiet SO
mit der Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel und sonstiger großflächiger Handel –
Werkzeugfachmarkt – (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO) max. 4.700 m² Verkaufsfläche -

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung vom Rat der Wallfahrtsstadt Werl am 16.03.2016 beschlossen worden.

Der Beschluss ist am 24.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 04.04.2016 bis zum 03.05.2016 durchgeführt.

Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind am 24.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Vorentwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 04.04.2016 zugesandt. Darin wurde um Stellungnahme zum Vorentwurf, zu beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen oder sonstigen Maßnahmen soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Änderungsbereich bedeutsam sein können sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum 06.05.2016 gebeten.

Werl, den

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V. mit § 2 (2) 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Wallfahrtsstadt Werl vom mit Schreiben vom zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum gebeten.

Werl, den

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben aufgrund des Beschlusses des Rates der Wallfahrtsstadt Werl vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

Bürgermeister

ABWÄGUNG UND BESCHLUSS

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am über sämtliche im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen beschlossen, diese Flächennutzungsplanänderung festgestellt und die Begründung beschlossen.

Werl, den

Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (1) BauGB von der Bezirksregierung Arnsberg, AZ: am genehmigt worden.

Arnsberg, den

Bezirksregierung Arnsberg
I. A.

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (5) BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung kann während der Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werl, den

Bürgermeister

Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgestellt von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Stadt Werl.

Werl, den

i.A.

HINWEISE:

Bei Bodeneingriffen können 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750), Fax: 02761-2466) 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 berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).



Übersichtsplan M. 1:15.000

Wallfahrtsstadt Werl

88. Änderung des Flächennutzungsplanes



Angefertigt im Mai 2016 - FB III Abt.61 - Schu/Ha



88. Änderung des Flächennutzungsplanes – 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“
Stellungnahmen zu den Anregungen außerhalb der Beteiligungen gem. § 3 (1) BauGB

Anregung außerhalb der Beteiligungsfristen gem. § 3 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
Bürger A, Schreiben vom 30.04.2015 An die Ratsmitglieder der Stadt Werl Mitglieder Planungsausschuss der Stadt Werl Sehr geehrte Damen und Herren, im Februar 2015 berichtete der Werler Anzeiger über die geplante Neuansiedlung eines ca. 2000 qm Stabilo Werkzeugfachmarktes in der ehemaligen Miko/Roller Immobilie an der Hammer Straße in Werl. Bekanntermaßen und auch den Bebauungsplänen der Stadt Werl zu entnehmen, liegt die entsprechende Immobilie in einem SO-Gebiet mit dem Schwerpunkt Möbeleinzelhandel. Dieser Bebauungsplan soll, meines Wissens nach, in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses, Anfang Juni 2015, zugunsten einer Fläche für Bau- und Heimwerker Bedarf umgewandelt werden. Als unmittelbarer Nachbar und Betreiber eines Baustoffhandels sowie Vermieter einer ebenfalls als Bau- und Heimwerker Markt (Hagebaumarkt) betriebenen Immobilie, (ebenfalls als SO Gebiet im Bebauungsplan ausgewiesen) melde ich hiermit größte Bedenken zu diesem Vorhaben an. Um das Umfeld und die Rahmenbedingungen für solch eine Firmenansiedlung zu durchleuchten, habe ich mir erlaubt, ein Gutachten zu den Auswirkungen des Ansiedlungsvorhabens in Auftrag zu geben. Das Büro Dr. Lademann und Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung aus Hamburg, hat Anfang April 2015 die Örtlichkeiten und vorhandenen Betriebe in Augenschein genommen und eine gutachterliche Stellungnahme ausgearbeitet. Dieses Gutachten erhalten Sie in der Anlage zur Durchsicht und zur Bildung einer eigenen Meinung zu der geplanten Neuansiedlung.	Kenntnisnahme Das Gutachten zu den Auswirkungen eines Ansiedlungsvorhabens (Bau- und Gartenfachmarkt), Dr. Lademann und Partner, Hamburg, April 2015, stellt für den Bau- und Heimwerkerbedarf eine hohe Verkaufsflächendichte und somit eine intensive Wettbewerbssituation im Raum fest. Eine Schließung ansonsten

Anregung außerhalb der Beteiligungsfristen gem. § 3 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
Meiner Meinung nach und durch das Gutachten vom Büro Dr. Lademann + Partner belegt, wird die Wettbewerbssituation durch eine weitere Neuansiedlung im Segment Bau- und Heimwerker Bedarf für die seit Jahrzehnten tätigen Betriebe wie Hellweg Baumarkt, Raiffeisen Markt, Hagebaumarkt, Dröge & Leifert, Werler Industriebedarf, Hennecke Baustoffzentrum, Schmidt + Tönnies, Klemke, Borggreve etc. dermaßen schwierig, dass es kurzfristig zu Schließungen alteingesessener Betriebe kommen kann.	marktfähiger Betriebe kann nach Einschätzung des Gutachters unter Berücksichtigung der intensiven Wettbewerbssituation angesichts eines prognostizierten Umsatzrückgangs von mehr als 10 % nicht ausgeschlossen werden. Im Übrigen stellt der Gutachter fest, dass städtebaulich/raumordnerisch relevante bzw. bauplanungsrechtliche Folgewirkungen mit der Ansiedlung <u>nicht</u> verbunden sind. Es ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, steuernd in den Wettbewerb einzugreifen. Das Bundesverwaltungsgericht hat bereits 1997 (BVerwG, Beschluss vom 26.02.1997 – 4 NB 5.97 – NVwZ 1997, 683 = DVBl 1997, 663 = BauR 1997, 435) festgestellt: „Der einzelne Gewerbetreibende hat weder einen Anspruch darauf, dass eine vorhandene Wettbewerbssituation nicht verschlechtert wird, noch ist sein dahingehendes Interesse schutzwürdig, weil er mit neuer Konkurrenz ständig rechnen muss. Wie aus § 1 Abs. 3 BauGB zu ersehen ist, darf sich die Gemeinde des Mittels der Bauleitplanung nur bedienen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hierzu gehört nicht die Wahrung von Wettbewerbsinteressen. Denn gegenüber solchen Interessen verhält sich das Bauplanungsrecht neutral (vgl. Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 18.03.1994 – 4 NB 24.93 – Buchholz 310, § 47 VwGO Nr. 88). Wie sich aus dem Beschluss vom 16.01.1999 – BVerwG, 4 NB 1.90 (a.a.O.) ergibt, ist das Interesse eines Gewerbetreibenden, vor Konkurrenz bewahrt zu bleiben, grundsätzlich auch dann nicht schutzwürdig, wenn der Bebauungsplan die Grundlage für die Ansiedlung eines Konkurrenten im Einzugsbereich der eigenen wirtschaftlichen Betätigung, ggf. sogar in der unmittelbaren Nachbarschaft, bildet.“

Anregung außerhalb der Beteiligungsfristen gem. § 3 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
	Diese Grundsätze entsprechen ganz herrschender Meinung. Die Entscheidung wird von sämtlichen Oberverwaltungsgerichten und dem Bundesverwaltungsgericht immer wieder zitiert, so z. B. <u>Bundesverwaltungsgericht</u> (Urteil vom 17.12.2009 – 4 C 1.08; Urteil vom 03.04.2008 – 4 CN 4.07; <u>VGH Hessen</u>, Urteil vom 13.02.2014 – 3 C 833/13.N; Beschluss des <u>OVG NRW</u> vom 09.03.2007 – 10 B 2675/06; <u>Niedersächsisches OVG</u>, Urteil vom 31.05.2007 – 1 KN 265/05; <u>VGH Bayern</u>, Beschluss vom 14.10.2015 – 15 ZB 14.1037; <u>OVG Bremen</u>, Urteil vom 31.10.2007 – 1 D 147/07; <u>VGH Baden-Württemberg</u>, Urteil vom 17.02.2014, 5 S 3254/11 und <u>OVG Schleswig-Holstein</u>, Urteil vom 22.10.2009 – 1 KN 15/08 = NordÖR 2010, 111). In der letztgenannten Entscheidung wird ausgeführt: „Die Zulassung einer Einzelhandelsnutzung auf dem Grundstück der Beigeladenen kann keine Rechtsverletzung zu Lasten der Antragsteller begründen. Das Bau-Nachbarrecht ist wettbewerbsneutral und vermittelt weder im Hinblick auf den Markt für Gewerbeimmobilien noch denjenigen für (auf Lebensmittel) Einzelhandelsbetriebe einen Konkurrenzschutz, der zu einem Abwehrrecht des Nachbarn führt (vgl. Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 26.02.1997 – 4 NB 5.97, BRS 59 Nr. 50; VGH Mannheim, Beschluss vom 15.08.1989, 8 S 1863/89, NVwZ 1990, 575). Gegen die Entstehung von Konkurrenz von Seiten der Beigeladenen ist die Antragstellerin (Nachbar) rechtlich nicht geschützt.“ Das Gutachten stellt auch den Verstoß der geplanten Ansiedlung gegen das Ziel 1 des Landesentwicklungsplanes, Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (großflächiger Einzelhandel) nur im regionalplanerisch ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) festzusetzen. Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem im Regionalplan Arnsberg dargestellten Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB).

Anregung außerhalb der Beteiligungsfristen gem. § 3 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
Neben dem Verlust von Arbeitsplätzen wird es dann auch zu Ausfällen im Bereich der Gewerbesteuer kommen, da die Fa. Stabilo GmbH Ihren Firmensitz sicher nicht nach Werl verlegen wird. Ich bitte Sie daher sich mit der Entscheidung zur Umwandlung des SO-Gebietes, welche im Übrigen gegen den Regionalplan des Landes verstößt (siehe Seite 23 + 25 Gutachten), umfassend zu beschäftigen und eine, für alle Beteiligten, insbesondere der betroffenen Werler Handelsbetriebe, richtige und wegweisende Lösung zu suchen.	Allerdings ist bereits heute im Plangebiet großflächiger Einzelhandel zulässig; mit der beabsichtigten Planänderung ist eine Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche verbunden, so dass der grundsätzlichen landesplanerischen Zielsetzung, dem Schutz der zentralen Versorgungsbereichen bzw. Innenstädte, durch die Verkaufsflächenreduzierung Rechnung getragen wird. Diese Tatsache wird auch seitens der Bezirksregierung Arnsberg positiv festgestellt, die mit Schreiben vom 07.10.2015 die Einhaltung der Ziele der Raumordnung bestätigt (s.u.). Ein Verlust von Arbeitsplätzen kann auf verschiedenen Ursachen beruhen. Jedenfalls werden mit der Wiederbelebung der leerstehenden Immobilie Arbeitsplätze geschaffen. Die Bezirksregierung Arnsberg, zuständig für die Aufstellung des Regionalplanes Arnsberg, stellt keinen Verstoß gegen den Regionalplan, sondern vielmehr die Einhaltung der Ziele der Raumordnung fest (s.u., Schreiben vom 07.10.2015.)

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW

Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 32, Schreiben vom 07.10.2015

die Stadt Werl beabsichtigt, in der leerstehenden, ehemals von der Firma Roller genutzten Immobilie an der Hammer Straße einen Stabilo-Werkzeugfachmarkt anzusiedeln.

Das geplante Vorhaben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 4.700 m², davon 1.600 m² Ausstellungsfläche für den Internethandel, soll die in Anlage 2 zur landesplanerischen Anfrage aufgeführten Sortimente umfassen. In diesem Zusammenhang wird zutreffend konstatiert, dass eine eindeutige Klassifizierung des Einzelhandelsbetriebes als Werkzeugfachmarkt oder Baumarkt nicht möglich ist. Sortimente wie Gartengeräte und -möbel sowie Büromöbel sind im bedeutenden Umfang als „Kernsortimente“ vorgesehen, auch die „Randsortimente“ sind teilweise nicht dem „Kernsortiment“ zuzuordnen. Als zentrenrelevantes Randsortiment werden u.a. auf 100 m² Verkaufsfläche Spielwaren aufgelistet. Der Gesamtumfang der zentrenrelevanten Randsortimente soll 240 m² VK umfassen.

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW

Diese Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Gegenüber den bestehenden Baurechten wird bei der Überplanung des vorhandenen Standortes ein Austausch nicht-zentrenrelevanter Sortimente vorgenommen und die Verkaufsfläche reduziert, insbesondere auch die der zentrenrelevanten Randsortimente. Hinsichtlich des Sortimentes „Spielwaren“ wird empfohlen, die Verkaufsfläche von 100 m² deutlich auf ca. 30 m² zu reduzieren, zumal noch ein kleinflächiges Angebot an Spielwaren in der Werler Innenstadt vorhanden ist.

Hinweise:

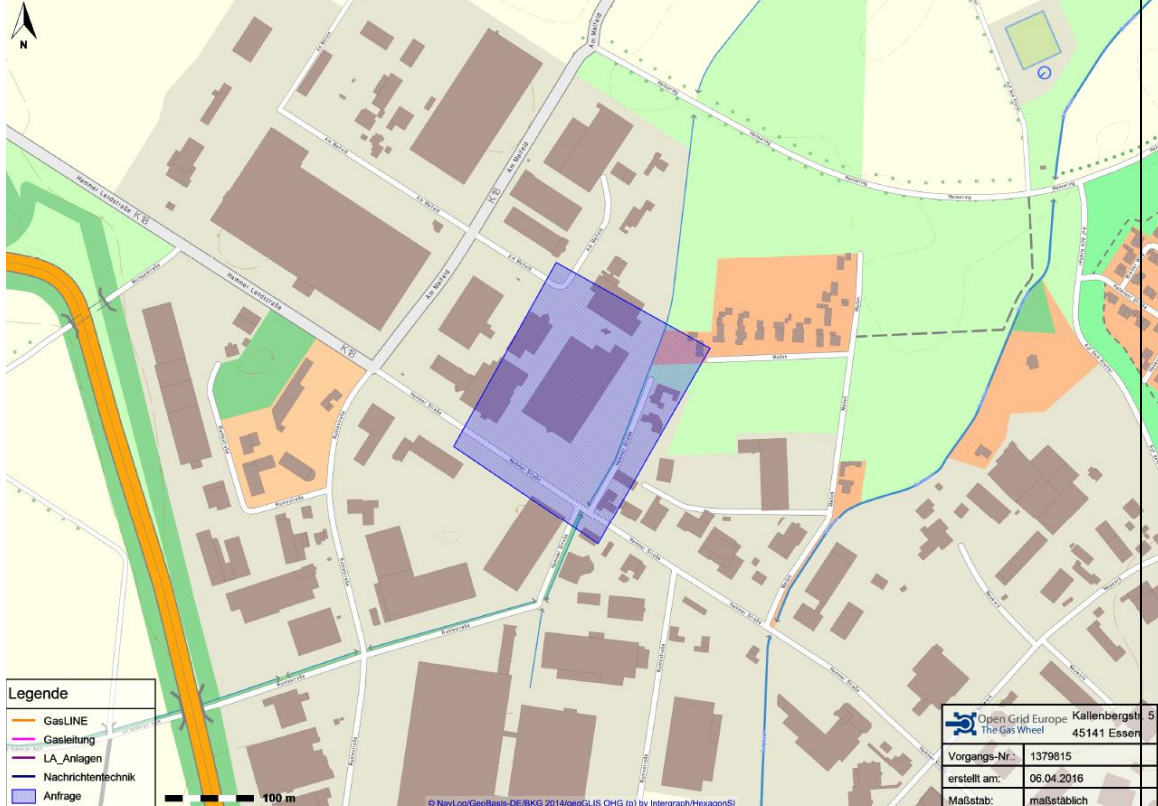
Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 LPlG. Andere Entscheidungen meines Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

Ich bitte Sie, mir Ihre weitere Planung spätestens im Verfahren nach § 34 Abs. 5 LPlG vorzulegen.

88. Änderung des Flächennutzungsplanes – 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“
Stellungnahmen zu den Anregungen aus der Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
keine	

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
Kreisstadt Unna, Schreiben vom 05.04.2016 Zu den o.g. Planverfahren werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Kenntnisnahme
PLEdoc GmbH – Leitungsauskunft, Schreiben vom 06.04.2016 mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH -Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig- Anlage(n) Übersichtskarte © Navl og/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (n) by Intergraph	Kenntnisnahme Der betroffene Bereich ist korrekt dargestellt.

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl												
 <table border="1" data-bbox="1120 965 1337 1067"> <tr> <td colspan="2">Open Grid Europe The Gas Wheel</td> <td>Kallenbergs 5 45141 Essen</td> </tr> <tr> <td>Vorgangs-Nr.:</td> <td>1379815</td> <td></td> </tr> <tr> <td>erstellt am:</td> <td>06.04.2016</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>maßstäblich</td> <td></td> </tr> </table>	Open Grid Europe The Gas Wheel		Kallenbergs 5 45141 Essen	Vorgangs-Nr.:	1379815		erstellt am:	06.04.2016		Maßstab:	maßstäblich		
Open Grid Europe The Gas Wheel		Kallenbergs 5 45141 Essen											
Vorgangs-Nr.:	1379815												
erstellt am:	06.04.2016												
Maßstab:	maßstäblich												
Thyssengas GmbH, Schreiben vom 11.04.2016 mit Ihrer Nachricht vom 04.04.2016 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit: ☒ Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. ☒ Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. ☐ Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme												

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
Wallfahrtsstadt Werl, Abt. Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 07.04.2016 nach der hier vorliegenden Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg für den vorgenannten Bereich, handelt es sich um eine Fläche mit Kampfmittelbelastung in der eine mittlere Bombardierung erfolgt ist. Eindeutige Hinweise auf vermutliche Blindgängereinschlagstellen lässt die Auswertung im Planungsbereich nicht erkennen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst gibt nach fachlicher Beurteilung folgende Empfehlungen zu Kampfmittelbeseitigung: • Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Planungsbereich • Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW)-Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung. Die TVV KpfMiBesNRW ist im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm abrufbar. Darüber hinaus gibt der Kampfmittelräumdienst folgenden weitergehenden allgemeinen Hinweis. -Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.	Die Information wird in die Begründungen sowie als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Da es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung einer Nutzungsänderung im Bestand handelt, ist ein Eingriff in den Boden durch Bautätigkeit derzeit nicht zu erwarten. Die Empfehlung wird in die Begründungen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51, höhere Landschaftsbehörde, Schreiben vom 15.04.2016	

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
aus landschaftspflegerischer Sicht nehme ich als höhere Landschaftsbehörde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem o.a. Bebauungsplan Nr. 34 "Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet" wie folgt Stellung: Die Stadt Werl beabsichtigt die planungsrechtliche Vorbereitung der Ansiedlung eines großflächigen Werkzeug-Fachmarktes / Großhandels / Internetvertriebs in der ehemals von der Firma Möbel-Roller genutzten Immobilie zu verifizieren. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet" wird die 88. FNP-Änderung durchgeführt. Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Vorbehalte.	Kenntnisnahme
Schutzgebiete Durch die geplante Umwandlung sind keine Schutzgebiete nach den §§ 23 bis 30 BNatSchG betroffen.	Kenntnisnahme
Der überplante Bereich liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen LP's VI Werl des Kreises Soest. Konkrete	Kenntnisnahme
landschaftsrechtliche Schutzbestimmungen sind somit durch die Änderung in der beabsichtigten Form nicht betroffen.	Kenntnisnahme
Eingriffsregelung Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG werden nicht verursacht.	
Artenschutz Bei Realisierung der Planung ist nicht ersichtlich, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG berührt werden. Die vorgelegte artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe I kommt zu dem Schluss, dass durch das Vorhaben mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. §§ 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.	

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
Aus artenschutzrechtlicher Sicht stimme ich der ASP zu, das aufgrund der intensiven Nutzung des Gebietes davon auszugehen ist, dass das Gelände überwiegend von ubiquitären Tierarten als Lebensraum genutzt wird. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die die Notwendigkeit einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich machen würden, sind zunächst nicht erkennbar. Vorstehende Stellungnahme ergeht nur aus landschaftspflegerischer Sicht.	Kenntnisnahme
GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 13.04.2016 wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter http://bil-leitungsauskunft.de. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Kenntnisnahme
Gelsenwasser AG, Schreiben vom 13.04.2016 Für die Benachrichtigung über o.g. Planungen danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.	Kenntnisnahme

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
Unitymedia GmbH, Schreiben vom 14.04.2016 vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme
Gemeinde Wickede (Ruhr), Schreiben vom 19.04.2016 zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes werden seitens der Gemeinde Wickede (Ruhr) keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
Baureferat der evangelischen Kirche von Westfalen, Schreiben vom 22.04.2016 gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 35 Städtebau, Schreiben vom 22.04.2016 gegen die beabsichtigte 88. FNP-Änderung der Stadt Werl zur Umnutzung der ehem. Rollerimmobilie in Werl durch Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelbetriebes (Werkzeug-Fachmarkt) mit Großhandel, Internetverkauf und Lager bestehen aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht zum gegenwärtigen Verfahrensstand keine Bedenken, da	Kenntnisnahme

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
- durch das Vorhaben eine Brache nachgenutzt wird, - das betreffende Grundstück bauleitplanerisch bereits als SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel festgesetzt ist, - FNP und B-Plan so geändert werden sollen, dass sich die zulässige Gesamtverkaufsfläche von 6.660 qm auf 4.700 qm – und dabei die Verkaufsfläche Einzelhandel auf 3.100 qm - verringert - und sich die Verkaufsfläche der Randsortimente von 900 qm auf 570 qm verkleinert, wovon die zentrenrelevanten Randsortimente nur noch 170 qm ausmachen sollen, - negative bzw. städtebaulich relevante Auswirkungen auf bestehende Zentrale Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind. Hinweis: In der Begründung zu dieser FNP-Änderung wird auf S. 3, letzter Absatz darauf aufmerksam gemacht, dass Näheres zu den Verkaufsflächen im Rahmen der Bebauungsplanung geregelt ist. Da die Auswirkungen, die sich durch die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ergeben können, letztlich Ergebnis der Verkaufsflächengrößen und deren Aufteilung nach Sortimenten sind, und diese Auswirkungen auch bereits auf der FNP-Ebene zu beurteilen sind, müssen auch die sortimentsspezifischen Verkaufsflächen des Vorhabens in der Begründung zur FNP-Änderung dargelegt werden. Der diesbzgl. Verweis auf den Bebauungsplan reicht daher nicht aus.	Die Begründung zur FNP-Änderung wird entsprechend ergänzt.
Kreis Soest, Koordinierungsstelle Regionalentwicklung, Schreiben vom 27.04.2016 die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab: Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung folgende Hinweise:	

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
<u>Schutzgebiete</u> ▪ Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen. <u>Landschaftsplan</u> ▪ Der Landschaftsplan sieht Siedlungsraum vor und steht nicht entgegen. <u>Eingriffsregelung</u> ▪ Das Vorhaben führt zu keinen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, weil bereits eine gewerbliche Nutzung gegeben ist . ▪ Erhaltenswerter Gehölzbestand ist zu sichern und zu schützen. <u>Artenschutz</u> ▪ Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Bezogen auf den Regelungsumfang des Bebauungsplans ist nicht damit zu rechnen, dass durch die ermöglichte Nutzung Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden können. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten ist zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen können. ▪ Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung und der Wiederaufnahme einer Nutzung 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. Weitere Hinweise aus anderen Abteilungen wurden nicht gegeben. Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
Stadt Hamm, Schreiben vom 27.04.2016 die Belange der Stadt Hamm werden durch die beabsichtigten Entwicklungen im Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“ nicht berührt. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass bei der im Bauleitplanverfahren beschriebenen, vorgesehenen Einzelhandelsnutzung die durch das Regionale Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet und angrenzenden Bereiche (REHK) vertretenen Ziele betroffen sein könnten und nach meiner Information bisher in der Arbeitsgruppe keine Erörterung des Themas stattgefunden hat. Ich empfehle, dies nachzuholen bzw. einen entsprechenden Antrag auf regionalen Konsens einzureichen. Weitere Anregungen zu den o.g. Planungen werden von hier nicht vorgetragen.	Kenntnisnahme Der Empfehlung wird gefolgt. Eine Erörterung des Themas im Arbeitskreis des REHK wurde bereits vorbereitet und ein Antrag auf regionalen Konsens gestellt.
Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 25, Verkehr, Schreiben vom 27.04.2016 zur Flächennutzungsplanänderung und Änderung o.g. Bebauungsplans bestehen aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Zufahrt zur „Hammer Straße“ verkehrsgerecht für Lkw-Zulieferverkehre auszubilden ist.	Kenntnisnahme Die Zufahrt an der „Hammer Straße“ soll nicht von Lkw genutzt werden. Der Zulieferverkehr ist wie bisher über die Straße „Am Maifeld“ geplant. Dieser Aspekt wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.
Westnetz GmbH, Schreiben vom 29.04.2016	Kenntnisnahme

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen unsererseits keine Bedenken, Anregungen oder eigene Planungen. Im Gebiet der Stadt Werl betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin - Gas-Hochdruckanlagen - Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen (hier zum Großteil nur Mittelspannungs- und Fernmeldekabel -> Strom-Verteilnetzanlagen betreibt auch ein weiterer Netzeigentümer). Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Strom im Auftrag der RWE Deutschland AG. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Bitte beteiligen Sie zusätzlich die Thyssengas GmbH direkt. Die Anschrift lautet: Thyssengas GmbH, Integrity Management und Dokumentation, Netzdokumentation und Netzauskunft, Kampstr. 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 / 91291-2277 oder Fax: 0231 / 91291-2266, E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com. Ob unsere Anlagen von einer externen Kompensation betroffen sind, ist aus der derzeitigen Datenlage nicht ersichtlich. Bezüglich der Ausgleichsflächen bitten wir Sie uns weiter zu beteiligen, falls die Maßnahmen noch nicht ausgeführt wurden.	Kenntnisnahme Die Thyssengas GmbH wurde beteiligt (siehe oben). Ein externer Kompensationsbedarf ist nicht gegeben.
Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53, Immissionsschutz/Störfall, Schreiben vom 02.05.2016 die Nutzung des ehemaligen Roller-Gebäudes soll geändert werden. Der dort geplante Baumarkt liegt direkt neben der Firma Montanhydraulik, Am Maifeld 6, die an dem Standort eine Anlage zur Hartverchromung von Metallen betreibt. Diese Anlage unterliegt den Erweiterten Anforderungen der Störfall-Verordnung (12. BImSchV).	Kenntnisnahme

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
Da es sich bei der Hartverchromungsanlage um eine Galvanik handelt wird aus der Erfahrung heraus ein Vollbrand der Anlage als möglich ansehen. In den Änderungen zum FNP bzw. B.-Plan sollte daher dieses ebenfalls betrachtet und evt. geeignete Maßnahmen dargelegt werden. Ansprechpartner bei der Bezirksregierung Arnsberg bezüglich Störfallrecht ist in diesem Fall Frau I. Meier (Tel. 02931/82-5498). Ich bitte die Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 Immissionsschutz/Störfallrecht auch im weiteren FNP-/ bzw. B.-Plan-Verfahren sowie im späteren Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.	Am 19.05.2016 wurde mit der Ansprechpartnerin bei der Bezirksregierung Arnsberg bezüglich Störfallrecht die Behandlung des Themas erörtert. In die Begründungen wurde jeweils zum Aspekt Störfallrecht folgendes aufgenommen: An das Plangebiet grenzt nordöstlich ein Galvanikbetrieb (Am Maifeld 6), der den erweiterten Anforderungen der Störfall-Verordnung (12. Bundesimmissionsschutzverordnung BImSchV) unterliegt. Es ist aus Erfahrungen als möglich anzusehen, dass ein Vollbrand des Galvanikbetriebes entstehen kann, der Brandwärmeeinwirkungen oder gar eine Brandgefahr für die Handelsimmobilie zur Folge haben kann. Die Immobilie des geplanten Werkzeugmarktes als großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit entsprechendem Kundenverkehr stellt insoweit ein schutzwürdiges Objekt dar. Allerdings wird dieser Schutzstatus nicht erst durch die Planung ausgelöst, sondern bestand bereits während der Nutzung der Immobilie als Möbelmarkt. Auch werden an dem Grundriss des Gebäudes und der Erschließung des Geländes keine Änderungen vorgenommen – die Kunden erreichen den Werkzeugmarkt von der südwestlich gelegenen Hammer Straße an der dem Galvanikbetrieb abgewandten Grundstücksseite. Der Gebäudeeingang ist ebenfalls in diese Richtung ausgerichtet. Die Anordnung der Stellplätze bzw. die vorhandene Grünfläche entlang der südöstlichen Gebäudeseite stellen sicher, dass Kunden das Gebäude nicht mit dem PKW umfahren können. An dieser Gebäudeseite hält der nahest gelegene PKW-Stellplatz einen Abstand von ca. 33 m zur Grundstücksgrenze des Galvanikbetriebes. Die nordwestlich des Gebäudes befindliche Freifläche dient als Ausfahrt des Geländes über die Wendeanlage „Am Maifeld“ in direkter Nachbarschaft zum Galvanikbetrieb. Auch an dieser Situation ändert sich nichts zum Bestand. Der dem Galvanikbetrieb zugewandte Gebäudeteil, der einen Abstand von ca. 13 m bzw. 25 m/ 32 m zur Grundstücksgrenze einhält, wird ebenfalls

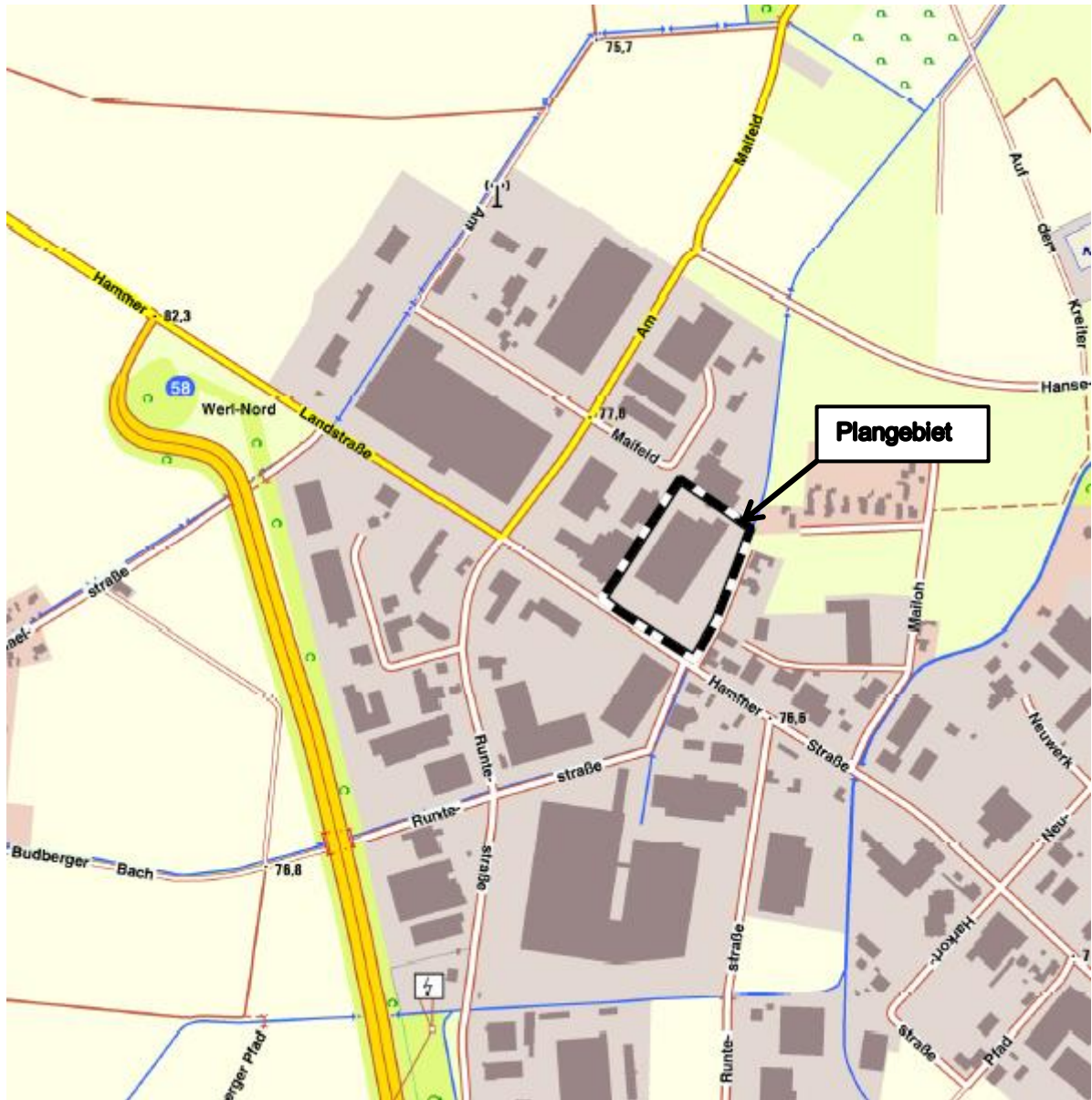
eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
	unverändert als Lager bzw. Verwaltungsbereich genutzt. Bezüglich der Brennbarkeit des geplanten Lagergutes bei Umsetzung der Planung tritt keine Verschlechterung zum derzeitigen Zustand ein. Zum Treffen von Schutzvorkehrungen bietet es sich an, im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens für den geplanten Werkzeugfachmarkt ein entsprechendes Brandschutzkonzept mit Notfallplänen mit dem benachbarten Galvanikbetrieb abzustimmen.
Lippeverband, Schreiben vom 02.05.2016 gegenüber o. g. Planung haben wir keine Bedenken oder Anmerkungen.	Kenntnisnahme
IHK Arnsberg, Schreiben vom 03.05.2016 die Stadt Werl will durch Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des entsprechenden Bebauungsplanes (Nr. 34) die Voraussetzungen für die Umnutzung der ehemaligen Roller-Immobilie zu einem STABILO-Werkzeugfachmarkt schaffen. Im derzeit gültigen Flächen-nutzungsplan ist für das Gebiet ein „Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Möbelmarkt; maximale Verkaufsfläche 6.660 m² Gesamtverkaufsfläche“ dargestellt. Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist ein Sondergebiet „Möbelmarkt“ mit der entsprechenden Gesamtverkaufsfläche, dem Kernsortiment Möbel und einer sowohl flächenmäßigen (insgesamt maximal 900 m²) als auch sortimentsbezogenen Begrenzung der Randsortimente festgesetzt. Sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan sollen jetzt dergestalt ge-ändert werden, dass ein „Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel und sonstiger großflächiger Handel - Werkzeugmarkt-Fachmarkt, maximale Verkaufsfläche 4.700 m²“ festgesetzt wird. Nach der vorgelegten Sortimentsliste sind als „Verkaufsfläche Einzelhandel“ 3.100 m² vorgesehen, als „Ausstellungsfläche Großhandel/Internetversand“ 1.600 m². Die zulässigen Randsortimente sollen auf maximal 570 m² begrenzt werden, wobei eine differenzierte Sortimentsliste nur für	

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
den Bereich „Verkaufsfläche Einzelhandel“ vorliegt. Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Nach dem „Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel NRW“ (Ziel 2) ist die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung, wie es für die hier in Rede stehende Planung notwendig ist, nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zulässig. Das Plangebiet befindet sich laut aktuellem Regionalplan in einem GIB-Bereich und nicht in einem ASB-Bereich. Allerdings ist für das Plangebiet auch bereits jetzt ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Zudem ist der Standort im kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Werl als Ergänzungsstandort für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel definiert. Insofern ist aus unserer Sicht zu prüfen, ob die aktuelle Planung unter dem Aspekt eines „erweiterten Bestandsschutzes“ gleichwohl vereinbar mit dem genannten Ziel der Raumordnung ist. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass nach Ziel 5 des „Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel“ Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt. Laut Erläuterung zu dem entsprechenden Ziel haben Randsortimente lediglich ergänzenden Charakter und stehen in Beziehung zum Kernsortiment. Das Randsortiment umfasst laut der vorgelegten Sortimentsliste deutlich unter 10 % der Gesamtverkaufsfläche. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass nach den vorliegenden Unterlagen auch die Fläche „Ausstellungsfläche Großhandel/Internetversand“ für den Endkunden zugänglich sein wird und zur Bewertung für diesen Bereich ebenfalls eine konkrete Sorti-	Die Feststellung ist korrekt. Aufgrund des bereits vorhandenen rechtskräftigen Sondergebietes mit der Zweckbindung großflächiger Einzelhandel, Kernsortiment Möbel, und der Tatsache, dass lediglich unter Beibehaltung der Festsetzung des Sondergebietes das nicht zentrenrelevante Kernsortiment Möbel in das nicht zentrenrelevante Kernsortiment Maschinen, Geräte, Werkzeuge verändert wird, ist die Planung im Sinne eines „erweiterten Bestandsschutzes“ als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar zu betrachten. Dies umso mehr, als dass die Gesamtverkaufsfläche bei Umsetzung der Planung um 1.960 m² und das Randsortiment dabei um 330 m² reduziert wird. Dies kommt den grundsätzlichen Bestrebungen der Landesplanung zum Schutz der zentralen Versorgungsbereichen entgegen. Die Feststellung ist korrekt. Das zentrenrelevante Randsortiment von geplant 170 m² beträgt knapp 4 % der Gesamtverkaufsfläche. Die landesplanerische Vorgabe ist somit mehr als erfüllt. Der Hinweis ist richtig. Die Sortimentsliste wird entsprechend aktualisiert. Kenntnisnahme

eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl
mentsliste mit Aussagen zu zentrenrelevanten Sortimenten notwendig ist. Zumindest die im Rahmen der landesplanerischen Anpassung erfolgte Reduzierung der Verkaufsfläche für das Randsortiment Spielwaren von 100 m² auf 30 m² ist zu begrüßen.	
Stadtwerke Werl, Schreiben vom 03.05.2016 da die betreffende Liegenschaft von den Stadtwerke Werl GmbH bereits versorgt wird und wir mit keinen größeren baulichen Änderungen rechnen, haben wir keinerlei Einwände oder Ergänzungen zu dem o.g. Vorhaben. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme

ENTWURF DER BEGRÜNDUNG

zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl



Plangebiet der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl

Inhalt

Teil I Begründung

1. Lage des Plangebietes	4
2. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan; Planungsziel / Planungsinhalt	4
3. Entwicklung aus übergeordneten Plänen	6
3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel	6
3.2 Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis	6
3.3 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung	7
4. Erschließung	8
4.1 Verkehr	8
4.2 Entwässerung	8
4.2.1 Überschwemmungsgebiet	8
5. Natur und Landschaft	11
5.1 Artenschutz	11
5.2 Eingriffsregelung	11
5.3 Umweltprüfung	11
6. Sonstige Belange	11
6.1 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz	12
6.2 Immissionsschutz	12
6.2.1 Störfallrecht	12
6.3 Klimaschutz	13
6.4 Denkmalschutz	13

Teil II Umweltbericht

7. Einleitung	14
7.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	14
7.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	14
8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
8.1 Schutzgut Mensch	17
8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
8.3 Schutzgut Boden	18
8.4 Schutzgut Wasser	19
8.5 Schutzgut Luft und Klima	19
8.6 Schutzgut Landschaft	20
8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
8.8 Wechselwirkungen	20

8.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	21
9. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	22
9.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
9.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	22
9.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen	22
9.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
10. Zusätzliche Angaben	22
10.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	22
10.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	22
10.3 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	23

Teil I

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Werls an der Hammer Straße in verkehrsgünstiger Lage zu den Autobahnen A 2, A 44 und A 445. Der Änderungsbereich wird von vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten, die durch rechtskräftige Bebauungspläne abgesichert sind, umgeben. Der Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes nordöstlich der Hammer Straße und nordwestlich des Sönnerbachs erfasst die Parzelle 173, Flur 4, Gemarkung Budberg; er besitzt eine Flächengröße von ca. 2 ha.

2. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan; Planungsziel / Planungsinhalt

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Sondergebiet, Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandelbetrieb - Möbelmarkt; max. 6.660 m² Gesamtverkaufsfläche“ dar. Diese Darstellung wurde mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1993 erzielt (Umwandlung gewerblicher Baufläche in ein Sondergebiet), nachdem die Vereinbarkeit der damals geplanten Erweiterung eines Möbelmarktes mit den Primärzielen der Stadt Werl und der benachbarten Gemeinden festgestellt wurde und eine Zentrenschwächung aufgrund von Kaufkraftabflüssen als städtebauliche Negativfolge ausgeschlossen werden konnte.

Des Weiteren stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der östlichen Hälfte des Änderungsbereiches ein „gesetzliches Überschwemmungsgebiet“ sowie im nahezu gesamten Planbereich ein „natürliches Überschwemmungsgebiet“ dar (s.u., 4.2.1).

Ziel der Planänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Revitalisierung der leerstehenden, ehemals von der Firma Roller Möbel genutzten Immobilie an der Hammer. Die Firma Stabilo beabsichtigt hier, neben einem Großhandel die Eröffnung eines neuen großflächigen Fachmarktes hauptsächlich im Bereich von Baumarktsortimenten mit dem Schwerpunkt Maschinen, Geräte, Werkzeuge. Außerdem ist beabsichtigt, den Internetvertrieb zu erweitern. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in Form der Anpassung der Zweckbestimmung von

„Sondergebiet, Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandelbetrieb - Möbelmarkt; max. 6.660 m² Gesamtverkaufsfläche“ in

„Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandelsbetrieb und sonstiger großflächiger Handel – Werkzeugfachmarkt (gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO) maximale Verkaufsfläche 4.700 m²“.

Dabei ist die in Abb. 1 (s.u.) aufgeführte Sortimentsaufteilung zugrunde zu legen. Die zulässigen maximalen Gesamtverkaufsflächen in den einzelnen Sortimentsgruppen (Kernsortiment, Randsortiment, nicht zentrenrelevant und Randsortiment, zentrenrelevant) sind zwingend einzuhalten. Das bedeutet, dass nicht alle Einzelsortimente innerhalb einer Gruppe gleichzeitig ihre maximal zulässige

Verkausflächengröße erreichen können, da diese in der Summe die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche der Sortimentsgruppe überschreiten.

Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 Statistisches Bundesamt	Kernsortiment	max. Gesamtverkaufsfläche [m²] 4.100
aus 47.52; aus 46.14.6, 46.61.0, 46.62.0 u. 46.69	Landmaschinen, sonstige Maschinen und Zubehör, Transportgeräte	max. 2.000
aus 47.52.1, 47.52.3	Werkzeuge, Werkstattbedarf, Eisenwaren, Beschläge, Gartengeräte, Bauelemente, Baustoffe (inkl. Kamine)	max. 2.000
aus 47.59.1, 47.59.9	Büromöbel, Gartenmöbel	max. 500
	Randsortiment, nicht zentrenrelevant¹:	max. Gesamtverkaufsfläche [m²] 400
47.52.3	Bauchemie, Farben, Lacke, Pinsel, Kleber, Tapeten, Holz/Regale/Leisten/Profilholz/Paneele	max. 150
aus 45.32; aus 45.40	Autozubehör/Anhänger	max. 100
47.64.1; 47.64.2	Fahrräder und Zubehör, Camping und Zubehör,	max. 100
47.76.1; 47.76.2	Dünger, Pflanzen, Samen, Tierbedarf, Futtermittel	max. 100
aus 47.59; 47.59.2; 47.59.9	Küchenmöbel, Sanitärinstallation, Wannen/Porzellan, Leuchten	max. 100
	Randsortiment, zentrenrelevant¹:	max. Gesamtverkaufsfläche [m²] 170
47.65.0	Spielwaren (inkl. Kinderfahrzeuge wie Trettraktor, Gocart, etc.)	max. 30
aus 47.71	Arbeitskleidung	max. 30
47.59.2; aus 47.59.9	Haushaltswaren, Porzellan, Keramik	max. 30
aus 47.59.9 u. 47.78.3	Bilder(-rahmen)	max. 10
	Aktionsware	max. 100
Eingangs- und Kassenzone		Fläche [m²] 30
maximale Gesamtverkaufsfläche		4.700 m²

Abb. 1: Sortimentsliste Stabilo Werkzeugfachmarkt Werl

¹ s. Auflistung in der BBE- Strukturuntersuchung zum Einzelhandel Werl, 2005, S. 62

Die beabsichtigte Planänderung, der Wechsel des nicht zentrenrelevanten Kernsortiments Möbel in das nicht zentrenrelevante Kernsortiment Maschinen, Werkzeuge, Heimwerkerbedarf unter Beibehaltung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO ist mit einer Reduzierung der derzeit maximal zulässigen Verkaufsfläche um 1.960 m² verbunden.

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan getroffene Darstellung der Überschwemmungsgebiete hat weiterhin Bestand.

3. Entwicklung aus übergeordneten Plänen

3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), hier auch: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

Im LEP NRW ist die Stadt Werl als Mittelzentrum festgelegt. Der von der Planung betroffene Bereich wird als Siedlungsraum dargestellt. Insbesondere maßgeblich für das geplante Vorhaben ist das Ziel 1 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Hier heißt es:

*„1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen
Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“*

Der Planbereich ist im Regionalplan als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“, nicht als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt – somit steht grundsätzlich das Ziel 1 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, einer Bauleitplanung im Sinne des Vorhabens entgegen. Der vorliegende Fall ist jedoch derart gestaltet, dass bereits heute großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (hier: Möbel) zulässig ist und mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beibehaltung eines nicht zentrenrelevanten Kernsortiments (hier: Maschinen, Werkzeuge und Zubehör) die maximal zulässige Verkaufsfläche reduziert wird. Damit wird mit der Planänderung ein Schritt in Richtung der grundsätzlichen landesplanerischen Zielsetzung bezüglich des Schutzes der zentralen Versorgungsbereiche vollzogen.

3.2 Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, stellt den Änderungsbereich als Siedlungsraum, hier: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Zusätzlich erfolgt eine überlagernde Darstellung als Überschwemmungsbereich.

Zum Großflächigen Einzelhandel trifft der Regionalplan insbesondere mit Ziel 12 eine Textliche Festlegung, die bei kommunaler Bauleitplanung zwingend zu beachten ist (Auszug aus dem Regionalplan):

" ...
Ziel 12

(1) *Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Entwicklung von Kerngebieten sowie Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO nur in den zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Die Absätze 2 und 3 bleiben unberührt.*

(2) *Abweichend von der Vorgabe des Abs. 1 können Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen werden, wenn*

- der Standort innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches liegt und*
- der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente nicht mehr als maximal 10% der Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 2.500 m² beträgt.*

(3) *Vorhandene Standorte können als Sondergebiet für Vorhaben i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen werden, sofern es sich um eine Festschreibung des Bestandes handelt. Im Rahmen dieser Bestandsfestschreibung sind ausnahmsweise noch begrenzte Erweiterungen im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente zulässig.*

... "

Der Planbereich befindet sich außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Werl. In seiner zeichnerischen Darstellung weist der Regionalplan das betroffene Grundstück als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ aus. Da das geplante Vorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment konzipiert ist, ist es nicht zwingend in einem Zentralen Versorgungsbereich anzusiedeln; allerdings befindet sich das betroffene Grundstück nicht in einem regionalplanerischen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“, so dass der Regionalplan unter diesem Aspekt der notwendigen Sondergebietsausweisung im Flächennutzungsplan und einem Bebauungsplan entgegensteht.

Auch handelt es sich bei dem Plangebiet zwar um einen vorhandenen Standort für Großflächigen Einzelhandel (Vorhaben i.S. von § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), allerdings geht es bei der beabsichtigten Nutzung nicht um eine Bestandsfestschreibung im engeren Sinne, da hier keine Möbel, sondern Baumarktsortimente verkauft werden sollen. Somit steht auch unter diesem Aspekt die regionalplanerische Festlegung momentan einer Bauleitplanung gemäß Vorhaben entgegen.

3.3 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung

Aufgrund der der Flächennutzungsplanänderung zunächst scheinbar entgegenstehenden landesplanerischen Vorgaben wurde bereits vor Einleitung des Änderungsverfahrens mit Schreiben vom 13.08.2015 an die Bezirksregierung Arnsberg die Planung im Detail vorgetragen und zur Anpassung der Bauleitplanung die Ziele der Raumordnung erfragt. Die Bezirksregierung stellt hierzu mit Schreiben vom 07.10.2015 fest, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Diese Einschätzung wird insbesondere damit begründet, dass gegenüber den bestehenden Baurechten bei der Überplanung des vorhandenen Standortes ein Austausch nicht-zentrenrelevanter Sortimente vorgenommen und die Verkaufsfläche reduziert wird, hierbei insbesondere die der zentrenrelevanten

Sortimente. Hinsichtlich des zentrenrelevanten Randsortimentes „Spielwaren“ empfiehlt die Bezirksregierung Arnsberg zur Vermeidung negativer Einflüsse auf das Spielwarenangebot in der Werler Innenstadt eine deutliche Reduzierung von 100 m² auf ca. 30 m². Dieser Empfehlung wird im Rahmen der parallel geführten 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 gefolgt.

4. Erschließung

4.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Fachmarktes erfolgt wie bisher über eine vorhandene Grundstückszufahrt von der Hammer Straße aus. Eine weitere Zu- und Abfahrt, diese insbesondere auch für Lieferverkehr, ist über die Straße „Am Maifeld“ gegeben.

4.2 Entwässerung

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu keiner Veränderung des Grades der Bodenversiegelung. Das Plangebiet wird weiterhin im Trennsystem mit anschließender Abwasserbehandlung in der Kläranlage Werl entwässert.

4.2.1 Überschwemmungsgebiet

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bereiche „natürliches Überschwemmungsgebiet“ und „gesetzliches Überschwemmungsgebiet“ erfolgte auf Grundlage des preussischen Wassergesetzes der Überschwemmungsgebiete. Dabei sind zwischenzeitlich erfolgte Kenntnisse eines digitalen Geländemodells und Veränderungen im Rahmen von Hochwasserschutzmaßnahmen nicht berücksichtigt. Aussagekräftiger im Hinblick auf den Aspekt Hochwasser und zu beachten sind vielmehr die vom Land NRW festgesetzten und im Umweltportal NRW bereitgestellten Karten der Überschwemmungsgebiete. Das Plangebiet liegt gemäß der Karte der „vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete“ außerhalb des Überschwemmungsbereichs (s.u. Abb.1 bzw. www.umweltportal.nrw.de/Wasser). Auch liegt das Plangebiet außerhalb eines Bereichs, der bei einem seltenen Hochwasserereignis überflutet würde (HQ500, d.h. 500-jährliches Ereignis). Selbst bei einem Niederschlagsereignis mit hoher Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (HQ10-HQ50, d.h. 10-jährliches bis 50-jährliches Ereignis) befindet sich das Plangebiet außerhalb des berechneten überfluteten Bereichs (s.u. Abb. 2). Wenngleich eine absolute Hochwasserfreiheit nicht versichert werden kann, ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine großen Hochwasser auftreten.

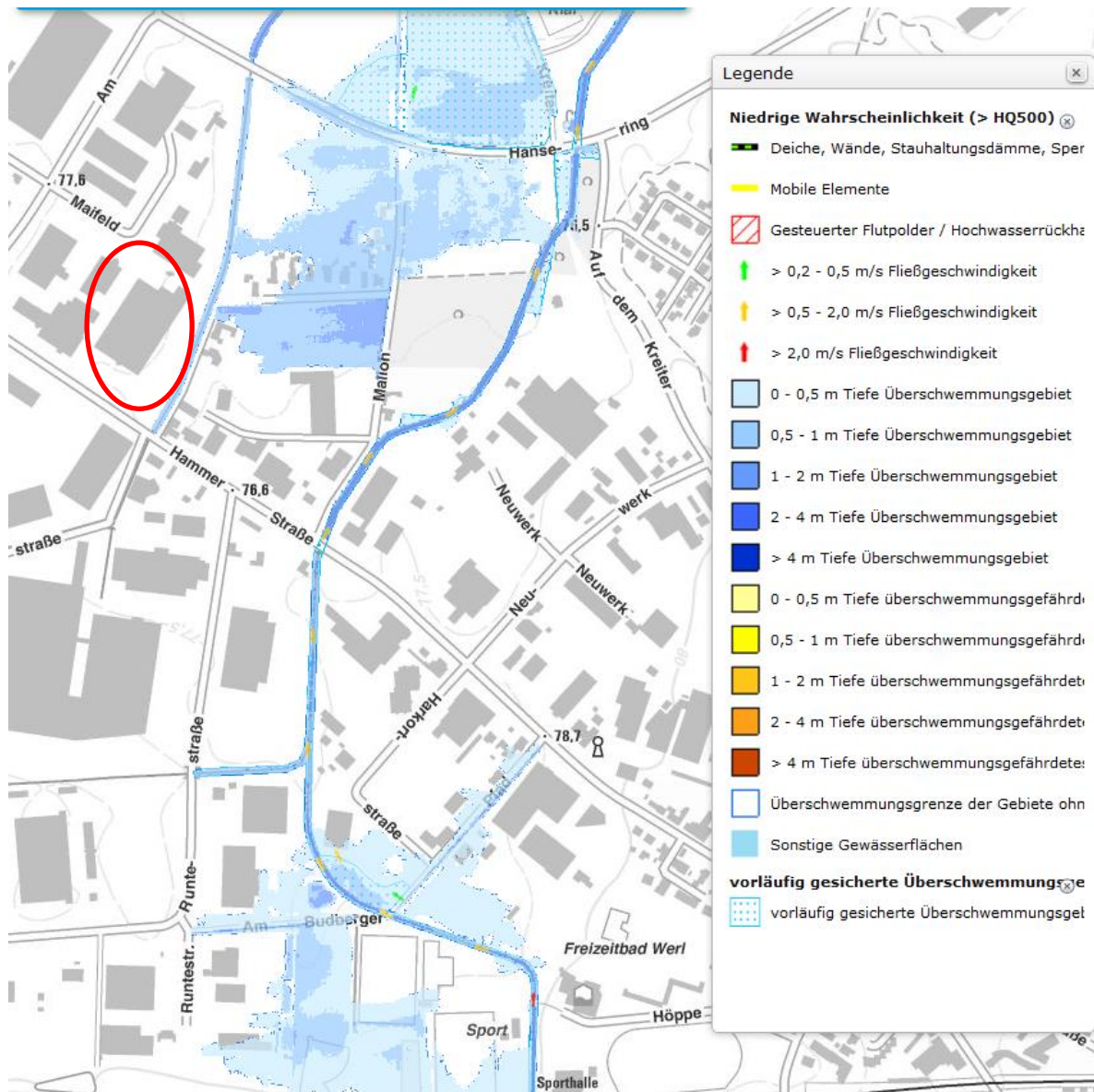


Abb. 1: Auszug aus Karte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete und aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: niedrige Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ500) (www.umweltportal.nrw.de) (ohne Maßstab)

○ Lage des Plangebietes

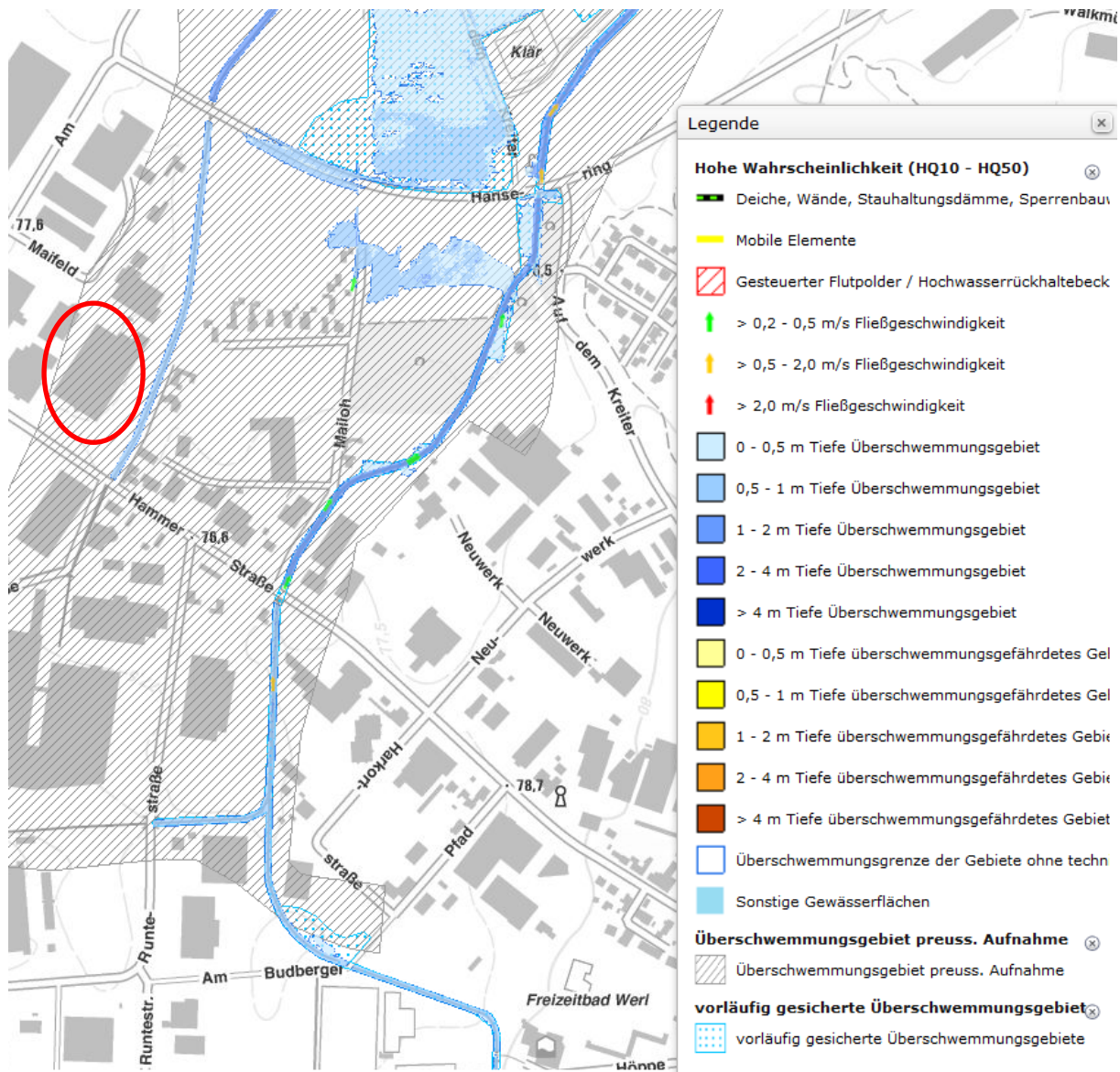


Abb. 2: Auszug aus Karte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete, der Überschwemmungsgebiete preußischer Aufnahme und aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: hohe Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ10-HQ50) (ohne Maßstab)
Quelle: (www.umweltportal.nrw.de)

○ Lage des Plangebietes

5. Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan VI „Werl“ stellt für den Geltungsbereich eine Siedlungsfläche dar, die sich außerhalb der Festsetzungsräume befindet. Landschaftsrechtliche Schutzausweisungen bestehen nicht.

5.1 Artenschutz

Aufgrund europäischer Vorgaben erfolgte durch die Aktualisierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im März 2010 eine Anpassung der nationalen Gesetzgebung zum Artenschutz. Im Rahmen einer nunmehr erforderlichen gesonderten artenschutzrechtlichen Betrachtung ist zu prüfen, ob im Plangebiet besonders oder streng geschützte Arten vorkommen oder vorkommen können und ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Zusammenhang mit den diesbezüglich planungsrelevanten Arten in NRW ausgelöst werden.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) (Stufe I) wurde im Rahmen der parallel geführten Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“ erstellt. Eine mögliche Auslösung der Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens wird im Ergebnis ausgeschlossen.

5.2 Eingriffsregelung

Bei der geplanten 88. Änderung des Flächennutzungsplanes findet die Eingriffsregelung gem. §§ 14 bis 17 BNatSchG keine Anwendung, da es sich um einen bereits überplanten Bereich handelt; gleiches gilt bei dem parallel geführten Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34.

5.3 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht (Teil II) beschrieben und bewertet sowie ggf. Maßnahmen zur Kompensation benannt.

6 Sonstige Belange

6.1 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz / Kampfmittel

Im Altlastenkataster des Kreises Soest ist der Planbereich unauffällig. Für einen Altlastenverdacht besteht keine Veranlassung. Bezüglich des Bodenschutzes ist festzustellen, dass aufgrund der Überplanung eines bereits versiegelten Bereichs und dem Ausbleiben weiterer Versiegelungen im Plangebiet keine Beeinträchtigung des Bodens stattfindet und insoweit die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB erfüllt wird.

Nach Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg befindet sich das Plangebiet im Bereich einer Kampfmittelbelastung, in dem eine mittlere Bombardierung erfolgte. Eindeutige Hinweise auf vermutliche Blindgängereinschlagstellen lässt die Auswertung nicht erkennen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst gibt nach fachlicher Beurteilung bei Eingriffen in den Boden bzw. Bebauung folgende Empfehlung zur Kampfmittelbeseitigung:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Planungsbereich
- Anwenden der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TV KpMiBesNRW)-Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung (s. <http://www.im.nrw.de/sch/725.html>)

Bei Beobachtung von außergewöhnlichen Verfärbungen oder verdächtigen Gegenständen im Erdaushub ist bei Durchführung von Bauvorhaben die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den parallel zu ändernden Bebauungsplan aufgenommen.

6.2 Immissionsschutz

Bezüglich des Immissionsschutzes ergeben durch sich die Planänderung voraussichtlich keine negativen Auswirkungen. Das Plangebiet, umgeben von Gewerbe- und Industriegebieten sowie von einzelnen Wohngebäuden in östlicher Richtung wird wie bisher mit großflächigem Einzelhandel genutzt.

6.2.1 Störfallrecht

An das Plangebiet grenzt nordöstlich ein Galvanikbetrieb an, der den erweiterten Anforderungen der Störfall-Verordnung (12. Bundesimmissionsschutzverordnung BImSchV) unterliegt. Es ist als möglich anzusehen, dass ein Vollbrand des Betriebes entstehen kann, der Brandwärmeeinwirkungen oder gar eine Brandgefahr für die Handelsimmobilie zur Folge haben kann.

Die Immobilie des geplanten Werkzeugmarktes als großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit entsprechendem Kundenverkehr stellt insoweit ein schutzwürdiges Objekt dar. Allerdings wird dieser Schutzstatus nicht erst durch die Planung ausgelöst, sondern bestand bereits während der Nutzung der Immobilie als Möbelmarkt. Auch werden an dem Grundriss des Gebäudes und der Erschließung des Geländes keine Änderungen vorgenommen – die Kunden erreichen den Werkzeugmarkt von der südwestlich gelegenen Hammer Straße an der dem Galvanikbetrieb abgewandten Grundstücksseite. Der Gebäudeeingang ist ebenfalls in diese Richtung ausgerichtet. Die Anordnung der Stellplätze bzw. die vorhandene Grünfläche entlang der südöstlichen Gebäudeseite stellen sicher, dass Kunden das Gebäude nicht mit dem PKW umfahren können. An dieser Gebäudeseite hält der nahest gelegene PKW-Stellplatz einen Abstand von ca. 33 m zur Grundstücksgrenze des Galvanikbetriebes.

Die nordwestlich des Gebäudes befindliche Freifläche dient als Ausfahrt des Geländes über die Wendeanlage „Am Maifeld“ in direkter Nachbarschaft zum Galvanikbetrieb. Auch an dieser Situation ändert sich nichts zum Bestand. Der dem Galvanikbetrieb zugewandte Gebäudeteil, der einen Abstand von ca. 13 m bzw. 25 m/ 32 m zur Grundstücksgrenze einhält, wird ebenfalls unverändert als Lager bzw. Verwaltungsbereich genutzt.

Bezüglich der Brennbarkeit des geplanten Lagergutes bei Umsetzung der Planung tritt keine Verschlechterung zum derzeitigen Zustand ein.

Zum Treffen von Schutzvorkehrungen bietet es sich an, im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens für den geplanten Werkzeugfachmarkt ein entsprechendes Brandschutzkonzept mit Notfallplänen mit dem benachbarten Galvanikbetrieb abzustimmen.

6.3 Klimaschutz

Durch die zum 30.07.2011erfolgte Änderung des Baugesetzbuches wurde der Handlungsspielraum der Gemeinden erweitert, bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Klimaschutz verstärkt zu berücksichtigen (Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB). Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB besteht nun die Möglichkeit, die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen dem Klimawandel entgegenwirkenden Maßnahmen im Flächennutzungsplan darzustellen.

Aufgrund der im Sinne des Klimaschutzes unerheblichen Änderung des Flächennutzungsplanes wird von konkreten Darstellungen zum Klimaschutz abgesehen. Mit der Änderung erfolgt lediglich innerhalb der besonderen Art der baulichen Nutzung „Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel“ eine Änderung auf der Ebene des nicht zentrenrelevanten Kernsortiments.

6.4 Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Teil II Umweltbericht

7 Einleitung

7.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Revitalisierung der leerstehenden, ehemals von der Firma Roller Möbel genutzten Immobilie an der Hammer Straße. Die Firma Stabilo beabsichtigt hier, neben einem Großhandel die Eröffnung eines neuen großflächigen Fachmarktes hauptsächlich im Bereich von Baumarktsortimenten mit dem Schwerpunkt Maschinen, Geräte, Werkzeuge. Außerdem ist beabsichtigt, den Internetvertrieb zu erweitern. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Unter Beibehaltung der Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb betrifft die beabsichtigte 88. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung des großflächigen Einzelhandelstyps, hier die Umwandlung von „Möbelmarkt, maximal zulässige Verkaufsfläche 6.660 m²“ in „Werkzeug-Fachmarkt, maximale zulässige Verkaufsfläche 4.700 m²“ mit der entsprechenden Sortimentsaufteilung (s.o. Teil I, Abb. 1). Zusätzlich soll zur Berücksichtigung des geplanten Großhandels als Art der Nutzung ein sonstiger großflächiger Handelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zulässig sein. Die geplante Darstellung lautet somit „Sonstiges Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel und sonstiger großflächiger Handel – Werkzeugfachmarkt, maximal zulässige Verkaufsfläche 4.700 m² - gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO“.

Es erfolgt keine zusätzliche Bodenversiegelung; die Immobilie selbst sowie die versiegelten Außenflächen bleiben in ihrem Ausmaß unverändert.

7.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Fachgesetze, die für die verschiedenen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definieren, berücksichtigt. Die relevanten Fachgesetze sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen, insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht,

		Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärm-minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	FFH- und Vogelschutz-richtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten
	Bundes-naturschutz-gesetz/ Landschafts-schutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und in unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass: • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege, insbesondere: • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1 (6) Nr. 7 a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
Boden	Bundesboden-schutzgesetz	Ziele sind: • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen,

		• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen sowie • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel); Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung
Wasser	Wasser-Haushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen
	Landes-Wassergesetz NRW	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit
Luft	Bundes-immissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA-Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutz-niveaus für die gesamte Umwelt
Klima	Landschaftsschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung
Land-schaft	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landschaftsschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft

	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
--	---------------	---

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wurden die Ziele des Regionalplanes und des Landschaftsplanes berücksichtigt. Der bestehende Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt für das Plangebiet einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Im Landschaftsplan VI „Werl“ ist für den Geltungsbereich Siedlungsfläche dargestellt.

8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Menschen sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Hieraus lässt sich eine notwendige Berücksichtigung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie der Erholungsfunktion ableiten.

Bewertung

Da der Planbereich umgeben von gewerblich genutzten Flächen liegt und es sich bei der vorliegenden Planung unter Beibehaltung des derzeit festgesetzten Sondergebietes für einen großflächigen Handel lediglich um die Änderung des Sortiments handelt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die nur geringfügig vorhandene Wohnnutzung in der näheren Umgebung und die Erholungsfunktion (Lärm, Luftschadstoffe, Staub, Gerüche und Ortsbild) durch die Planung festzustellen. Bezüglich der Klassifizierung des nordöstlichen Nachbarbetriebs (Am Maifeld 6) als Störfallbetrieb tritt durch die Planung keine Verschlechterung auf, da die Situation bereits vorher bestand. Die Handelsimmobilie ist in diesem Zusammenhang als schutzwürdiges Objekt zu betrachten.

8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes stehen für Tiere und Pflanzen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie der Schutz der Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Insbesondere sind hier Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Es sind demnach die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion besonders zu berücksichtigen.

Das Plangebiet, umgeben von gewerblicher Nutzung, wurde bis zur Räumung der Immobilie durch die Firma Roller als Möbelmarkt mit zugehörigen Stellplätzen genutzt. 20 % der Grundstücksfläche dienen als Grünfläche (Bäumen, Sträucher und Wiese) und Überschwemmungsbereich, dies hauptsächlich entlang der östlichen Grenze des Plangebiets, das unmittelbar an den Sönnerrbach angrenzt. Der

Biotopwert des Plangebietes ist mit Ausnahme der vorhandenen Einzelbäume als gering zu betrachten.

Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Lage und der bisherigen Nutzung der Fläche von der Planung keine bemerkenswerten oder schutzwürdigen Biotope berührt sind und nach dem aktuellen Kenntnisstand bei der Umsetzung der Planung keine Betroffenheit von streng oder besonders geschützten Arten ausgelöst wird und daher auch keine Verbotstatbestände nach § 19 oder § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entstehen.

Bewertung

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Biotopausstattung und der Lage inmitten gewerblich genutzter Bauflächen kaum Lebensraum für die Tierwelt. Diese Situation wird durch die Planung nicht verändert, so dass festgestellt werden kann, dass die Planung keine positiven, aber auch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verursacht.

8.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Insbesondere bewertungsrelevant sind die bodenökologischen Funktionen wie die Biotopbildungsfunktion und die Grundwasserschutzfunktion.

Naturräumlich ist das Plangebiet dem Unteren Hellweg, hier der Soester Unterbehörde, zuzuordnen, in der neben basenreichen Aue- und Gleyböden der Niederungen auf flachen Anhöhen mächtige fruchtbare Parabraunerden existieren. Im besiedelten Bereich -wie hier vorliegend- ist der Boden durch Versiegelung seiner Funktionen gänzlich beraubt. Lediglich im Bereich der unversiegelten Flächen besitzt der Boden - wenn auch durch anthropogene Überformung eingeschränkt - Biotopfunktionen.

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt bzw. bestehen für einen Altlastenverdacht zurzeit keine Hinweise. Ebenso ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht von einem Vorhandensein von Bodendenkmälern auszugehen.

Bewertung

Aufgrund der Entwertung des Bodens durch Versiegelung und Überformung durch Modellierungsmaßnahmen liegt im Plangebiet eine sehr geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der funktionalen Belange vor. Durch die Planung kommt

es zu keiner Verschlechterung der Bodenfunktionen, da keine zusätzliche Versiegelung bzw. Eingriffe in den Boden erfolgen. Somit wird dem Bodenschutzgebot des § 1 a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

8.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig im natürlichen sowie in seinem östlichen Teil im gesetzlichen Überschwemmungsbereich des Salz- bach/Sönnerrbachsystems nach preussischem Wassergesetz. Dabei sind zwischenzeitlich gewonnene Kenntnisse eines digitalen Geländemodells und Veränderungen im Rahmen von Hochwasserschutzmaßnahmen nicht berücksichtigt. Aussagekräftiger im Hinblick auf den Aspekt Hochwasser und zu beachten sind vielmehr die vom Land NRW festgesetzten und im Umweltportal NRW bereitgestellten Karten der Überschwemmungsgebiete. Das Plangebiet liegt gemäß der Karte der „vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete“ außerhalb des Überschwemmungsbereichs (s.o., Teil I, Abb.2 bzw. www.umweltportal.nrw.de/Wasser). Auch liegt das Plangebiet außerhalb eines Bereichs, der bei einem seltenen Hochwasserereignis überflutet würde (HQ500, d.h. 500-jährliches Ereignis). Selbst bei einem Niederschlagsereignis mit hoher Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (HQ10-HQ50, d.h. 10-jährliches bis 50-jährliches Ereignis) befindet sich das Plangebiet außerhalb des berechneten überfluteten Bereichs (s.o., Teil I, Abb. 3).

Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der Standortbedingungen des Plangebietes als gering einzustufen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Aufgrund der Beibehaltung der Standortbedingungen werden durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgeübt.

8.5 Schutzgut Luft und Klima

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Austauschfunktionen. Im Falle der Bebauung von Freiräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigendem Verkehr und allgemeiner Erwärmung aufgrund von Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Aufgrund der Lage innerhalb gewerblich genutzter Bauflächen und des mit einer Einzelhandelsnutzung verbundenen Verkehrsaufkommens ist im Plangebiet von einer Vorbelastung auszugehen.

Bewertung

Erhebliche klimatische Veränderungen durch die Planung sind aufgrund seiner unveränderten Nutzung als Handelsstandort nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Luft/Klima ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

8.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten.

Das Plangebiet liegt inmitten von gewerblichen Bauflächen, lediglich im nordöstlichen Bereich jenseits des Sönnerrbachs befindet sich eine einreihige lockere Wohnbebauung mit Hausgärten. Aufgrund der starken Überbauung und der Strukturarmut des Plangebietes und seiner Umgebung besteht gegenüber dem Schutzgut Landschaft keine erhebliche Empfindlichkeit.

Bewertung

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Vorbelastung durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter sind als vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Dies können bauliche Anlagen sein oder aber wirtschaftlich genutzte, natürlich regenerierbare Ressourcen, wie z. B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden.

Bewertung

Da weder wertvolle Gebäude noch gestaltende Landschaftsteile im Plangebiet vorhanden sind, besteht durch die Planung keine erhebliche Empfindlichkeit gegenüber dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

8.8 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Aufgrund der Beibehaltung der Standortbedingungen und der Art der Nutzung des Geländes werden sich durch die Planung keine Veränderungen der Umweltbedingungen und deren Wechselwirkungen untereinander ergeben.

8.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung der Wiedernutzung einer leerstehenden Immobilie. Es wird lediglich unter Beibehaltung der Art der Nutzung „Einzelhandel“ und zusätzlich „Großhandel und Internetvertrieb“ das Kernsortiment von „Möbel“ in „Maschinen, Werkzeuge und Zubehör“ geändert. Die Gebäude- und Freiflächen sowie die Erschließung bleiben unverändert gegenüber der vorhandenen Situation. Aufgrund dieser Tatsache löst die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen aus.

Folgende Umweltauswirkungen in der bestehenden Situation werden durch die Planung beibehalten:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung durch Verkehrslärm Einzelhandelsimmobilie gilt als schutzwürdiges Objekt wg. benachbartem Störfallbetrieb	-
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen und Biotopfunktionen; Chance zur Errichtung von Potentialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung	-
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	-
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust von Oberflächenretention	-
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	-
Landschaft	Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung	-
Kultur- und Sachgüter	- nicht vorhanden -	-
Wechselwirkungen	Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen	-

*** sehr erheblich/ ** erheblich/ * weniger erheblich/ - nicht erheblich.

9 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

9.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Somit wird die Umsetzung der Planung keine Verschlechterung des Umweltzustandes hervorrufen. Im Zuge der Planrealisierung können hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden Verbesserungen bezüglich der Ausstattung der Grünflächen sowie des Versiegelungsgrades der Stellplätze erreicht werden.

9.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung bleibt der Umweltzustand ebenfalls im derzeitigen Status.

9.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die vermieden, verringert oder ausgeglichen werden sollten. Gleichwohl ergibt sich die Möglichkeit bei Wiedernutzung der Immobilien z.B. durch Aufwertung der Grünflächen den Lebensraum für Pflanzen und Tieren ökologisch aufzuwerten.

9.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Wiederbelebung der leerstehenden Immobilie an der Hammer Straße besteht zurzeit keine Planungsalternative. Grundsätzlich wäre die Planung einer gewerblichen Baufläche denkbar. Eine solche Planung wäre möglicherweise mit erheblicheren Umweltauswirkungen verbunden. Darüber hinaus existiert hierzu im Gegensatz zur Handelsnutzung kein Investor.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen einige Aussagen z.B. zum Schutzgut Luft und Klima auf grundsätzlichen oder allgemeinen Angaben.

10.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

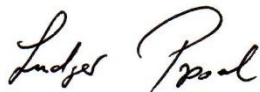
Sollten nicht vorhersehbare negative Umweltauswirkungen wie z. B. schädliche Immissionen auftreten, wird unverzüglich die zuständige Fachbehörde informiert und notwendig werdende Überwachungsmaßnahmen getroffen.

10.3 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

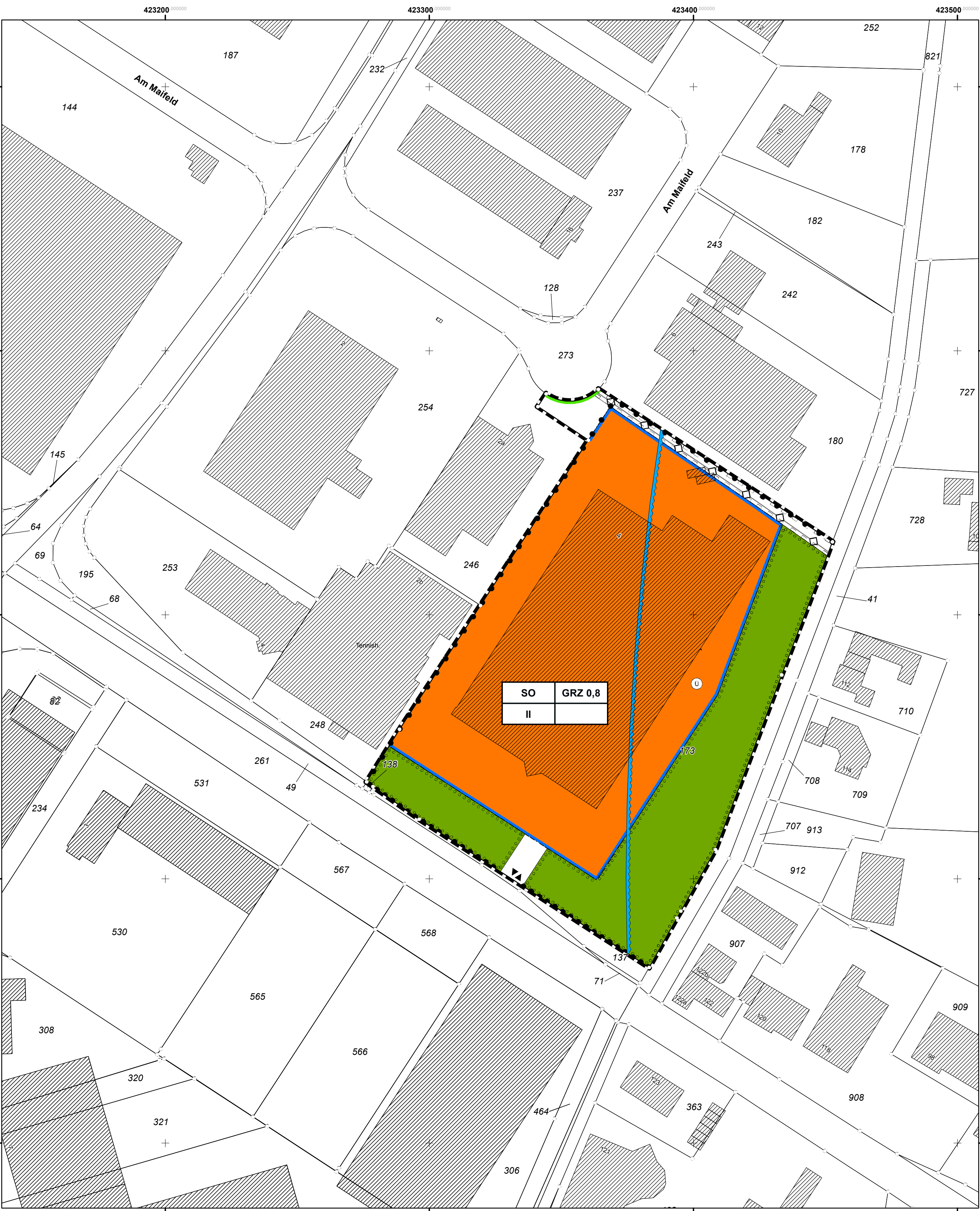
Zu prüfende Aspekte/Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	• Umweltzustand (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe a)	• Wirkungen der Planung (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe b)	• Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe c)
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	• Planbereich stellt Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dar • Umgebung von gewerblicher Baufläche geprägt; • Störfallbetrieb in Nachbarschaft „Am Maifeld 6“; keine Erholungsfunktion gegeben	• Gewerblicher Charakter und Lärm durch Verkehr bleiben unverändert • Störfallbetrieb in der Nachbarschaft und daraus folgend Handelsimmobilie als „schutzwürdiges Objekt“ bleiben unverändert •	• Nicht erforderlich, da keine Verschlechterung; Lenkung des Verkehrs auf wohnungsabgewandte Seite des Grundstücks
Landschaft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	• Artenarmes gewerblich genutztes Gebiet • Keine schützenswerten Arten	• Beibehaltung der wenigen Teillebensräume	• Nicht erforderlich; Verbesserung durch ökologische Aufwertung der Grünflächen und Stellplätze möglich
Boden	• Versiegelte bzw. anthropogen überformte Böden mit stark eingeschränkten Bodenfunktionen • Keine schutzwürdigen Böden	• Beibehaltung der Situation	• Ausgleich nicht erforderlich
Wasser	• Keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden • Plangebiet liegt im (veralteten) Überschwemmungsgebiet preussischer Aufnahme	• Keine erheblichen Auswirkungen • Keine ersichtliche Hochwassergefahr	• Nicht erforderlich
Luft	• Vorbelastung	• Keine erheblichen	• Nicht erforderlich

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe a)	Wirkungen der Planung (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe b)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe c)
	<i>durch Lage in gewerblich genutzter Umgebung</i>	<i>Auswirkungen</i>	
<i>Klima</i>	<i>Vorbelastung durch Lage in gewerblich genutzter Umgebung</i>	<i>Keine erheblichen Auswirkungen</i>	<i>Nicht erforderlich</i>
<i>Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	<i>Keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden</i>	<i>Keine Auswirkungen</i>	<i>Nicht erforderlich</i>
<i>Wechselwirkungen</i>	<i>vorhanden</i>	<i>Keine Veränderung</i>	<i>Nicht erforderlich</i>

Werl, im Mai 2016
i. A.



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



RECHTSGRUNDLAGEN

§ 7 i. V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 Bst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496)

§§ 1, 2, 8 bis 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

§ 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z. B. bei Grünflächen erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Die Abgrenzungen gelten auch für die Festsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauO NW.
- Sonstiges Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel und sonstiger großflächiger Handel – Werkzeugfachmarkt, maximale zulässige Verkaufsfläche 4.700 m² - gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO

Zulässige maximale Gesamtverkaufsfläche 4.700 m² mit folgender Sortimentsaufteilung:		
Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 Statistisches Bundesamt	Kernsortiment	max. Gesamtverkaufsfläche [m²] 4.100
aus 47.52; aus 46.14.6, 46.61.0, 46.62.0 u. 46.69	Landmaschinen, sonstige Maschinen und Zubehör, Transportgeräte	max. 2.000
aus 47.52.1, 47.52.3	Werkzeuge, Werkstattbedarf , Eisenwaren, Beschläge, Gartengeräte, Bauelemente, Baustoffe (inkl. Kamine)	max. 2.000
aus 47.59.1, 47.59.9	Büromöbel, Gartenmöbel	max. 500
	Randsortiment, nicht zentrenrelevant¹:	max. Gesamtverkaufsfläche [m²] 400
47.52.3	Bauchemie, Farben, Lacke, Pinsel, Kleber, Tapeten, Holz/Regale/Leisten/Profilholz/Paneele	max. 150
aus 45.32; aus 45.40	Autozubehör/Anhänger	max. 100
47.64.1; 47.64.2	Fahrräder und Zubehör, Camping und Zubehör	max. 100
47.76.1; 47.76.2	Dünger, Pflanzen, Samen, Tierbedarf, Futtermittel	max. 100
aus 47.59; 47.59.2; 47.59.9	Küchenmöbel, Sanitärinstallation, Wannen/Porzellan, Leuchten	max. 100
	Randsortiment, zentrenrelevant¹:	max. Gesamtverkaufsfläche [m²] 170
47.65.0	Spielwaren (inkl. Kinderfahrzeuge wie Tretraktor, Gocart, etc.)	max. 30
aus 47.71	Arbeitskleidung	max. 30
47.59.2; aus 47.59.9	Haushaltswaren, Porzellan, Keramik	max. 30
aus 47.59.9 u. 47.78.3	Bilder(-rahmen)	max. 10
	Aktionsware	max. 100
Eingangs- und Kassenzone		Fläche [m²] 30
maximale Gesamtverkaufsfläche		4.700 m²

Die zulässigen maximalen Gesamtverkaufsflächen in den einzelnen Sortimentsgruppen (Kernsortiment, Randsortiment, nicht zentrenrelevant und Randsortiment, zentrenrelevant) sind zwingend einzuhalten. Das bedeutet, dass nicht alle Einzelsortimente innerhalb einer Gruppe gleichzeitig ihre maximal zulässige Verkaufsflächengröße erreichen können, da diese in der Summe die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche der Sortimentsgruppe überschreiten.

- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
- Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO.
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 (4) BauNVO
In den SO-Gebieten gilt die offene Bauweise, jedoch ist die Errichtung von Gebäuden über 50 m Länge gem. § 22 (4) BauNVO zulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB.
- Flächen zum Anpflanzen von standortgemäßen Laubbäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BauGB
Rahmenpflanzungen aus standortgemäßen Laubgehölzen wie Bergahorn, Stieleiche *, Spitzahorn, Berg Ulme, Vogelkirsche als Baumart mit einem Gesamtanteil von 60 % und Hainbuche *, Hasel *, Feldahorn *, Feldulme, Hartriegel, Rainweide und wöll. Schneeball als Straucharten mit einem Gesamtanteil von 40 %.
Pflanzabstand: 1,0 x 1,5 m bei truppweiser Mischung der Baumarten von 5 – 7 Stück und 3 – 5 Stück der Straucharten.
Pflanzengrößen: Forstpflanzen ¼ w 80/100 cm (*) bzw. 3 j.v. 60/100 cm.
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrverbot gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Stellplätze und Garagen gem. § 12 (1) und (6) BauNVO
Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 (1) 21 BauGB
Begünstigter: Stadt Werl

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENDE FESTSETZUNGEN

Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Hauptwasserleitung
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die Eingrünung gem. § 9 (1) 25a BauGB muss durchgehend erfolgen mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Ausfahrten sowie der mit Pflanzbeschränkung festgesetzten Sichtwinkelbereiche.

Die Nutzung der Vorgärten als Arbeitsfläche und Lagerfläche ist nicht zulässig.

Die Fläche mit Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB ist von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 445 ansprechen können, sind nicht zulässig.

HINWEISE:

Kampfmittelbeseitigung
Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer Kampfmittelbelastung, in dem eine mittlere Bombardierung erfolgte. Eindeutige Hinweise auf vermutliche Blindgängereinschlagstellen lässt die Auswertung nicht erkennen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst gibt nach fachlicher Beurteilung bei Eingriffen in den Boden bzw. Bebauung folgende. Empfehlung zur Kampfmittelbeseitigung:
- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Planungsbereich
- Anwenden der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TV KpMiBesNRW)-Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung (s. <http://www.im.nrw.de/sch/725.html>)

Bei Beobachtung von außergewöhnlichen Verfärbungen oder verdächtigen Gegenständen im Erdaushub ist bei Durchführung von Bauvorhaben die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB vom Rat der Wallfahrtsstadt Werl am 16.03.2016 beschlossen worden.

Werl, den

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Rates der Wallfahrtsstadt Werl vom 16.03.2016 durch Anhörung in der Zeit vom 04.04.2016 bis einschl. 03.05.2016 durchgeführt.

Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind am 24.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Vorentwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 04.04.2016 zur Unterrichtung und Äußerung – auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.05.2016 gebeten.

Werl, den

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.04.2016 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.05.2016 gebeten.

Werl, den

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 16.03.2016 die Entwürfe des Planwerks und der Begründung zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 04.04.2016 bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 16.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 16.03.2016 die Abwägung über alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Werl, den

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Der Beschluss gem. § 10 (1) BauGB ist am 24.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung kann während der Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werl, den

Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage, Stand März 2010, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

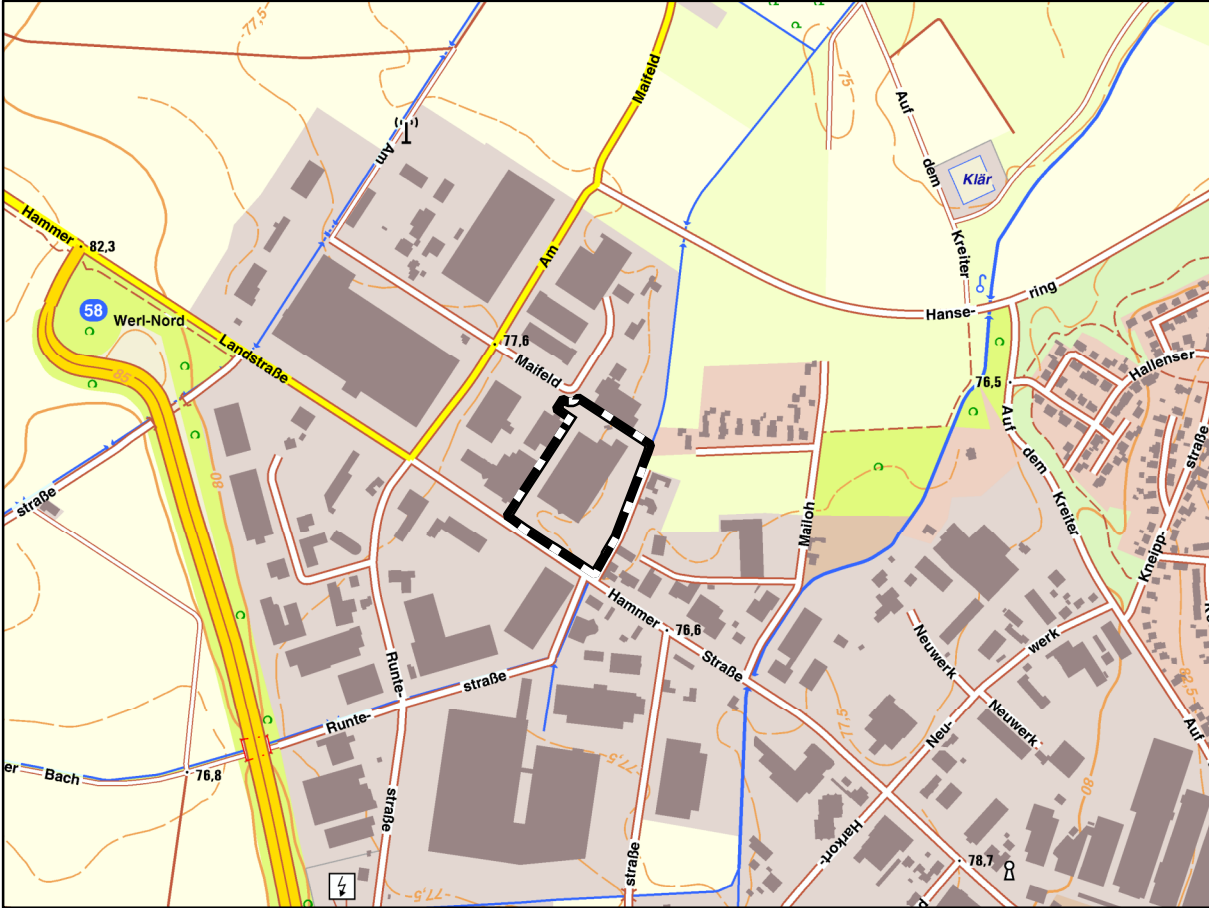
Werl, den

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan Nr.34 „Hammer Straße/Erw. Gewerbegebiet“ 9. Änderung wurde von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl aufgestellt.

Werl, den

i.A.



Wallfahrtsstadt Werl

9. Änderung
Beb.-Plan Nr. 34

" Hammer Straße/Erw. Gewerbegebiet"



Wallfahrtsstadt
Werl



1:1.000

¹ s. Auflistung in der BBE- Strukturuntersuchung zum Einzelhandel Werl, 2005, S. 62

ENTWURF DER BEGRÜNDUNG

zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Wallfahrtsstadt Werl „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“



Plangebiet der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“

Inhalt

Teil I Begründung

1. Lage des Plangebietes	4
2. Bestand / Planungsziel / Planinhalt	4
3. Entwicklung aus übergeordneten Plänen	6
3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel	6
3.2 Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis	7
3.3 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung	8
3.4 Flächennutzungsplan	8
4. Erschließung	8
4.1 Verkehr	8
4.2 Entwässerung	8
4.2.1 Überschwemmungsgebiet	9
5. Natur und Landschaft	11
5.1 Artenschutz	11
5.2 Eingriffsregelung	11
5.3 Umweltprüfung	11
6. Sonstige Belange	11
6.1 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz, Kampfmittel	11
6.2 Immissionsschutz	12
6.2.1 Störfallrecht	12
6.3 Klimaschutz	13
6.4 Denkmalschutz	13

Teil II Umweltbericht

7. Einleitung	14
7.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	14
7.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	14
8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
8.1 Schutzgut Mensch	17
8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
8.3 Schutzgut Boden	18
8.4 Schutzgut Wasser	19
8.5 Schutzgut Luft und Klima	19
8.6 Schutzgut Landschaft	20
8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
8.8 Wechselwirkungen	20
8.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	21

9. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	22
9.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
9.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	22
9.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen	22
9.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
10. Zusätzliche Angaben	22
10.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	22
10.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	22
10.3 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	23
 Anhang	 25

Teil I

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Werls an der Hammer Straße in verkehrsgünstiger Lage zu den Autobahnen A 2, A 44 und A 445. Der Änderungsbereich wird von vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten, die durch rechtskräftige Bebauungspläne abgesichert sind, umgeben. Der Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes nordöstlich der Hammer Straße und nordwestlich des Sönnerrbachs erfasst die Parzelle 173, Flur 4, Gemarkung Budberg; er besitzt eine Flächengröße von ca. 2 ha.

2. Bestand / Planungsziel / Planinhalt

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung, trifft für den betroffenen Bereich die Festsetzung eines „Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO“ mit folgenden Sortiments- und Verkaufsflächenanteilen:

Möbelmarkt, maximal zulässige Verkaufsfläche 6.660 m², Kernsortiment: Möbel

Randsortiment: maximal zulässige Verkaufsfläche 900 m²

- a) Boutique/Geschenkartikel, maximal 400 m², davon für
 - Korbwaren, Zier- und Einrichtungsgegenständen aus Leder: max. 100 m²
 - Bilder, Bilderrahmen, Poster, Spiegel: maximal 100 m²
 - Hausrat: maximal 100 m²
 - Geschenkartikel: maximal 100 m²
- b) Bettwaren/Heimtextilien: maximal 250 m²
 - Bettwaren, Deko-, Haus-, Tischwäsche, Rollos
- c) Lampen: maximal 200 m²
- d) Teppiche: maximal 50 m²

Ziel der Planänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Revitalisierung der leerstehenden, ehemals von der Firma Roller Möbel genutzten Immobilie an der Hammer Straße. Die Firma Stabilo beabsichtigt hier, neben einem Großhandel die Eröffnung eines neuen großflächigen Fachmarktes hauptsächlich im Bereich von Baumarktsortimenten mit dem Schwerpunkt Maschinen, Geräte, Werkzeuge. Außerdem ist beabsichtigt, den Internetvertrieb zu erweitern. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des Bebauungsplanes.

Unter Beibehaltung von Maß und Art der baulichen Nutzung, hier der Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO“ betrifft die beabsichtigte 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 die Festsetzung des großflächigen Einzelhandelstyps, hier die Umwandlung von einem Möbelmarkt mit maximal zulässige Verkaufsfläche von 6.660 m² in einen Werkzeug-Fachmarkt mit einer maximale zulässige Verkaufsfläche von 4.700 m² mit der entsprechenden Sortimentsaufteilung (s.u. Abb. 1). Zusätzlich soll zur Berücksichtigung des geplanten Großhandels innerhalb der Verkaufsfläche ein „sonstiger großflächiger Handelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO“ zulässig sein. Die geplante Festsetzung lautet somit „Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel und sonstiger großflächiger Handel – Werkzeugfachmarkt, maximal zulässige Verkaufsfläche 4.700 m² - gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO“ mit der in Abb. 1 dargelegten Sortimentsaufteilung.

Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 Statistisches Bundesamt	Kernsortiment	max. Gesamtverkaufsfläche [m²] 4.100
aus 47.52; aus 46.14.6, 46.61.0, 46.62.0 u. 46.69	Landmaschinen, sonstige Maschinen und Zubehör, Transportgeräte	max. 2.000
aus 47.52.1, 47.52.3	Werkzeuge, Werkstattbedarf, Eisenwaren, Beschläge, Gartengeräte, Bauelemente, Baustoffe (inkl. Kamine)	max. 2.000
aus 47.59.1, 47.59.9	Büromöbel, Gartenmöbel	max. 500
	Randsortiment, nicht zentrenrelevant¹:	max. Gesamtverkaufsfläche [m²] 400
47.52.3	Bauchemie, Farben, Lacke, Pinsel, Kleber, Tapeten, Holz/Regale/Leisten/Profilholz/Paneele	max. 150
aus 45.32; aus 45.40	Autozubehör/Anhänger	max. 100
47.64.1; 47.64.2	Fahrräder und Zubehör, Camping und Zubehör,	max. 100
47.76.1; 47.76.2	Dünger, Pflanzen, Samen, Tierbedarf, Futtermittel	max. 100
aus 47.59; 47.59.2; 47.59.9	Küchenmöbel, Sanitärinstallation, Wannen/Porzellan, Leuchten	max. 100
	Randsortiment, zentrenrelevant¹:	max. Gesamtverkaufsfläche [m²] 170
47.65.0	Spielwaren (inkl. Kinderfahrzeuge wie Tretraktor, Gocart, etc.)	max. 30
aus 47.71	Arbeitskleidung	max. 30
47.59.2; aus 47.59.9	Haushaltswaren, Porzellan, Keramik	max. 30
aus 47.59.9 u. 47.78.3	Bilder(-rahmen)	max. 10
	Aktionsware	max. 100
Eingangs- und Kassenzone		Fläche [m²] 30
maximale Gesamtverkaufsfläche		4.700 m²

Abb. 1: Sortimentsliste Stabilo-Werkzeugfachmarkt Werl

¹ s. Auflistung in der BBE- Strukturuntersuchung zum Einzelhandel Werl, 2005, S. 62

Dabei sind die maximalen Gesamtverkaufsflächen in den einzelnen Sortimentsgruppen (Kernsortiment, Randsortiment, nicht zentrenrelevant und Randsortiment, zentrenrelevant) zwingend einzuhalten. Das bedeutet, dass nicht alle Einzelsortimente innerhalb einer Gruppe gleichzeitig ihre maximal zulässige Verkaufsflächengröße erreichen können, da diese in der Summe die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche der Sortimentsgruppe überschreiten.

Bei der beabsichtigten Planänderung ergibt sich eine Reduzierung der derzeit maximal zulässigen Verkaufsfläche um 1.960 m² sowie der derzeit zulässigen Randsortimente, die teilweise zentrenrelevant sind, von 900 m² auf 570 m², was den grundsätzlichen Bestrebungen zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche entgegenkommt.

Als Maß der baulichen Nutzung sind unverändert eine Grundflächenzahl von GRZ 0,8 und eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen. Die Festsetzungen „Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BauGB“ im südöstlichen und südwestlichen Plangebiet, „Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 (1) 2 BauGB“ entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze, „Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) 11 BauGB“ an der Hammer Straße und die Abgrenzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes bleiben ebenfalls unverändert erhalten.

3. Entwicklung aus übergeordneten Plänen

3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), hier auch: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

Im LEP NRW ist die Stadt Werl als Mittelzentrum festgelegt. Der von der Planung betroffene Bereich wird als Siedlungsraum dargestellt. Insbesondere maßgeblich für das geplante Vorhaben ist das Ziel 1 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Hier heißt es:

*„1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen
Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“*

Der Planbereich ist im Regionalplan als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“, nicht als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt – somit steht grundsätzlich das Ziel 1 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, einer Bauleitplanung im Sinne des Vorhabens entgegen. Der vorliegende Fall ist jedoch derart gestaltet, dass bereits heute großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (hier: Möbel) zulässig ist und mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes unter Beibehaltung eines nicht zentrenrelevanten Kernsortiments (hier: Maschinen, Werkzeuge und Zubehör) die maximal zulässige Verkaufsfläche reduziert wird. Damit wird mit der Planänderung ein Schritt in Richtung der grundsätzlichen landesplanerischen Zielsetzung bezüglich des Schutzes der zentralen Versorgungsbereiche vollzogen.

3.2 Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, stellt den Änderungsbereich als Siedlungsraum, hier: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Zusätzlich erfolgt eine überlagernde Darstellung als Überschwemmungsbereich.

Zum Großflächigen Einzelhandel trifft der Regionalplan insbesondere mit Ziel 12 eine Textliche Festlegung, die bei kommunaler Bauleitplanung zwingend zu beachten ist (Auszug aus dem Regionalplan):

„ ...
Ziel 12

(1) Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Entwicklung von Kerngebieten sowie Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO nur in den zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Die Absätze 2 und 3 bleiben unberührt.

(2) Abweichend von der Vorgabe des Abs. 1 können Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen werden, wenn

- der Standort innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches liegt und*
- der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente nicht mehr als maximal 10% der Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 2.500 m² beträgt.*

(3) Vorhandene Standorte können als Sondergebiet für Vorhaben i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen werden, sofern es sich um eine Festschreibung des Bestandes handelt. Im Rahmen dieser Bestandsfestschreibung sind ausnahmsweise noch begrenzte Erweiterungen im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente zulässig.

...“

Der Planbereich befindet sich außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Werl. In seiner zeichnerischen Darstellung weist der Regionalplan das betroffene Grundstück als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ aus. Da das geplante Vorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment konzipiert ist, ist es nicht zwingend in einem Zentralen Versorgungsbereich anzusiedeln; allerdings befindet sich das betroffene Grundstück nicht in einem regionalplanerischen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“, so dass der Regionalplan unter diesem Aspekt der notwendigen Sondergebietsausweisung im Flächennutzungsplan und einem Bebauungsplan entgegensteht.

Auch handelt es sich bei dem Plangebiet zwar um einen vorhandenen Standort für Großflächigen Einzelhandel (Vorhaben i.S. von § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), allerdings geht es bei der beabsichtigten Nutzung nicht um eine Bestandsfestschreibung im engeren Sinne, da hier keine Möbel, sondern Werkzeuge-/Maschinen-/Baumarktsortimente verkauft werden sollen. Somit steht auch unter diesem Aspekt die regionalplanerische Festlegung momentan einer Bauleitplanung gemäß Vorhaben entgegen.

3.3 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung

Aufgrund der der Bauleitplanung zunächst scheinbar entgegenstehenden landesplanerischen Vorgaben wurde bereits vor Einleitung des Änderungsverfahrens mit Schreiben vom 13.08.2015 an die Bezirksregierung Arnsberg die Planung im Detail vorgetragen und zur Anpassung der Bauleitplanung die Ziele der Raumordnung erfragt. Die Bezirksregierung stellt hierzu mit Schreiben vom 07.10.2015 fest, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Diese Einschätzung wird insbesondere damit begründet, dass gegenüber den bestehenden Baurechten bei der Überplanung des vorhandenen Standortes ein Austausch nicht-zentrenrelevanter Sortimente vorgenommen und die Verkaufsfläche reduziert wird, hierbei insbesondere die der zentrenrelevanten Sortimente. Hinsichtlich des zentrenrelevanten Randsortimentes „Spielwaren“ empfiehlt die Bezirksregierung Arnsberg zur Vermeidung negativer Einflüsse auf das Spielwarenangebot in der Werler Innenstadt eine deutliche Reduzierung von 100 m² auf ca. 30 m². Dieser Empfehlung wird gefolgt.

3.4. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Sondergebiet, Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandelbetrieb - Möbelmarkt; max. 6.660 m² Gesamtverkaufsfläche“ dar und steht somit dem Vorhaben entgegen. Der Flächennutzungsplan wird im parallel geführten Verfahren in die Darstellung „Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel und sonstiger großflächiger Handel- Werkzeugfachmarkt - (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO) maximale Verkaufsfläche 4.700 m²“ geändert.

Des Weiteren stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der östlichen Hälfte des Änderungsbereiches ein „gesetzliches Überschwemmungsgebiet“ sowie im nahezu gesamten Planbereich ein „natürliches Überschwemmungsgebiet“ dar (s.u., 4.2.1).

4. Erschließung

4.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Fachmarktes erfolgt wie bisher über eine vorhandene Grundstückszufahrt von der Hammer Straße aus. Eine weitere Zu- und Abfahrt, diese insbesondere auch für Lieferverkehr, ist über die Straße „Am Maifeld“ gegeben.

4.2 Entwässerung

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu keiner Veränderung des Grades der Bodenversiegelung. Das Plangebiet wird weiterhin im Trennsystem mit anschließender Abwasserbehandlung in der Kläranlage Werl entwässert.

4.2.1 Überschwemmungsgebiet

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bereiche „natürliches Überschwemmungsgebiet“ und „gesetzliches Überschwemmungsgebiet“ erfolgte auf Grundlage des preussischen Wassergesetzes der Überschwemmungsgebiete. Dabei sind zwischenzeitlich erfolgte Kenntnisse eines digitalen Geländemodells und Veränderungen im Rahmen von Hochwasserschutzmaßnahmen nicht berücksichtigt. Aussagekräftiger im Hinblick auf den Aspekt Hochwasser und zu beachten sind vielmehr die vom Land NRW festgesetzten und im Umweltportal NRW bereitgestellten Karten der Überschwemmungsgebiete. Das Plangebiet liegt gemäß der Karte der „vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete“ außerhalb des Überschwemmungsbereichs (s.u. Abb.2 bzw. www.umweltportal.nrw.de/Wasser).

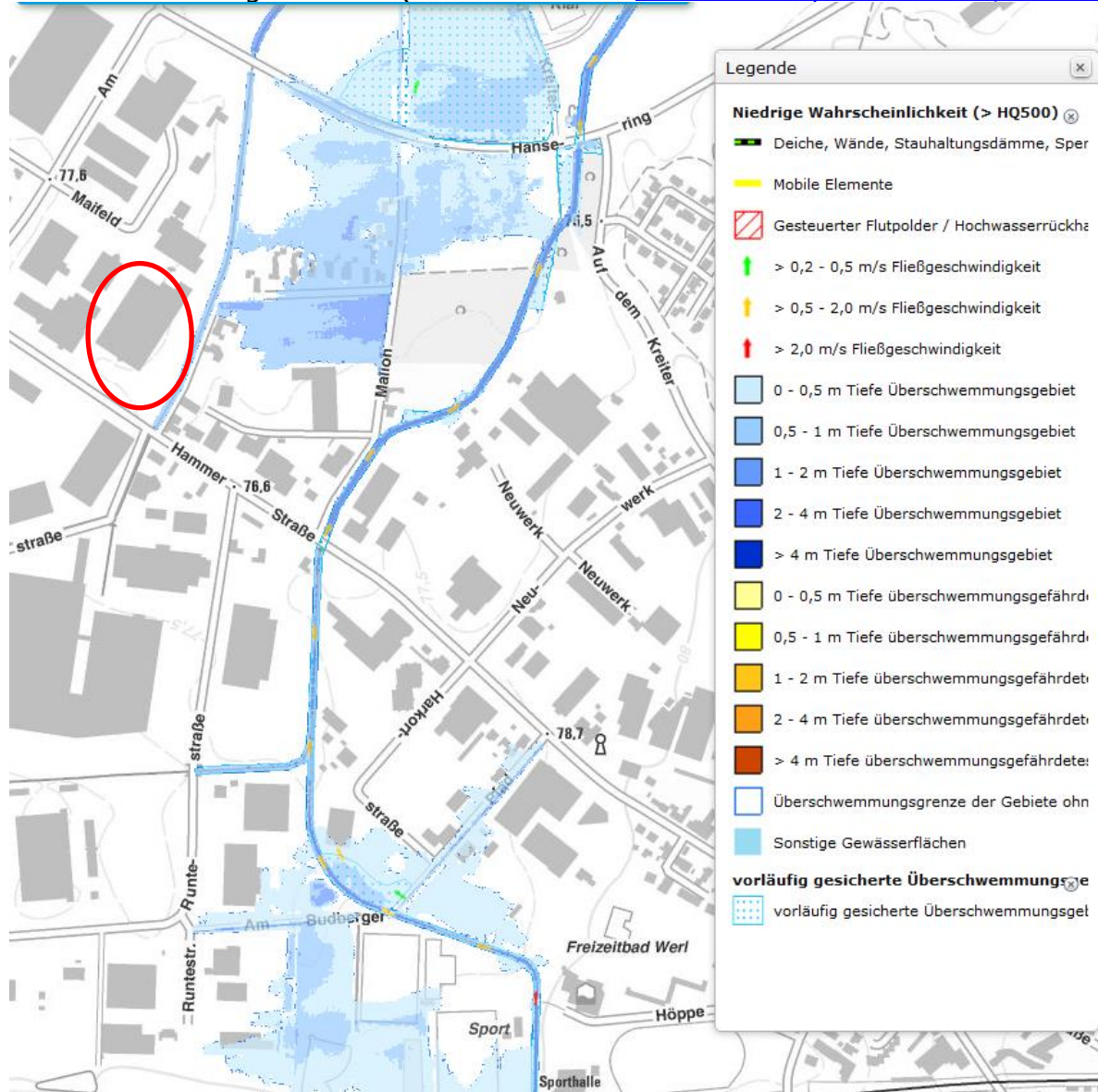


Abb. 2: Auszug aus Karte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete und aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: niedrige Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ500) (www.umweltportal.nrw.de; 12.02.2016) (ohne Maßstab)

 Lage des Plangebietes

Auch liegt das Plangebiet außerhalb eines Bereichs, der bei einem seltenen Hochwasserereignis überflutet würde (HQ500, d.h. 500-jährliches Ereignis).

Selbst bei einem Niederschlagsereignis mit hoher Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (HQ10-HQ50, d.h. 10-jährliches bis 50-jährliches Ereignis) befindet sich das Plangebiet außerhalb des berechneten überfluteten Bereichs (s.u. Abb. 3).

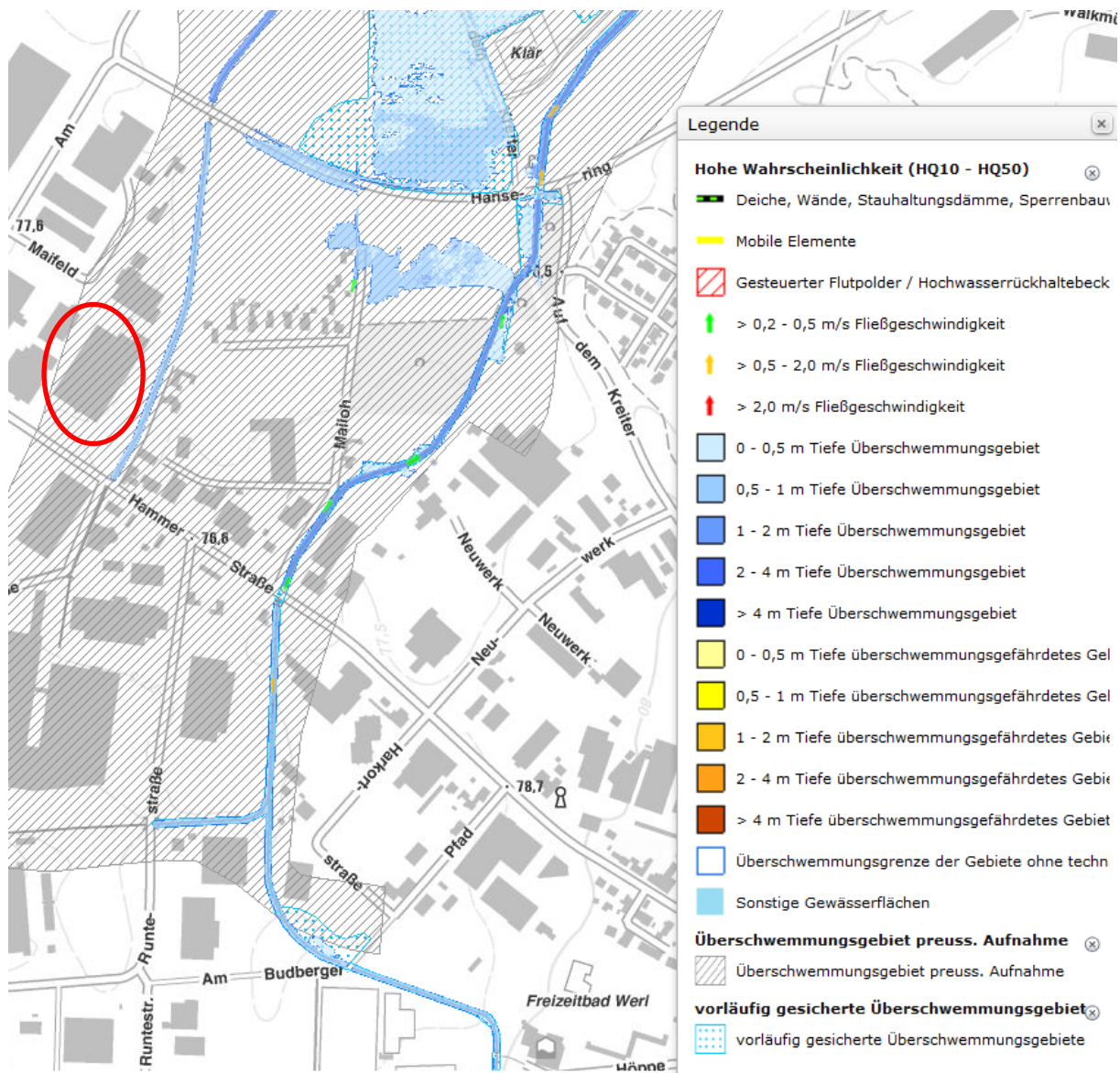


Abb. 3: Auszug aus Karte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete, der Überschwemmungsgebiete preußischer Aufnahme und aus der Hochwassergefahrenkarte Nordrhein-Westfalen - hier: hohe Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (> HQ10-HQ50) (ohne Maßstab)

Quelle: (www.umweltportal.nrw.de; 12.02.2016)



Lage des Plangebietes

Wenngleich eine absolute Hochwasserfreiheit nicht versichert werden kann, ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine großen Hochwasser auftreten. Dennoch wird das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte gesetzliche Überschwemmungsgebiet in die Planänderung übernommen.

5. Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan VI „Werl“ stellt für den Geltungsbereich eine Siedlungsfläche dar, die sich außerhalb der Festsetzungsräume befindet. Landschaftsrechtliche Schutzausweisungen bestehen nicht.

5.1 Artenschutz

Aufgrund europäischer Vorgaben erfolgte durch die Aktualisierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im März 2010 eine Anpassung der nationalen Gesetzgebung zum Artenschutz. Im Rahmen einer nunmehr erforderlichen gesonderten artenschutzrechtlichen Betrachtung ist zu prüfen, ob im Plangebiet besonders oder streng geschützte Arten vorkommen oder vorkommen können und ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Zusammenhang mit den diesbezüglich planungsrelevanten Arten in NRW ausgelöst werden.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) (Stufe I) wurde erstellt (Protokoll s. Anhang). Eine mögliche Auslösung der Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens wird darin ausgeschlossen.

5.2 Eingriffsregelung

Bei der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 findet die Eingriffsregelung gem. §§ 14 bis 17 BNatSchG keine Anwendung, da es sich um einen bereits überplanten Bereich handelt.

5.3 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht (Teil II der Begründung) beschrieben und bewertet sowie ggf. Maßnahmen zur Kompensation benannt.

6 Sonstige Belange

6.1 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz, Kampfmittel

Im Altlastenkataster des Kreises Soest ist der Planbereich unauffällig. Für einen Altlastenverdacht besteht keine Veranlassung. Bezüglich des Bodenschutzes ist festzustellen, dass aufgrund der Überplanung eines bereits versiegelten Bereichs und dem Ausbleiben weiterer Versiegelungen im Plangebiet keine Beeinträchtigung des Bodens stattfindet und insoweit die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB erfüllt wird.

Nach Luftbilddauswertung der Bezirksregierung Arnsberg befindet sich das Plangebiet im Bereich einer Kampfmittelbelastung, in dem eine mittlere Bombardie-

rung erfolgte. Eindeutige Hinweise auf vermutliche Blindgängereinschlagstellen lässt die Auswertung nicht erkennen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst gibt nach fachlicher Beurteilung bei Eingriffen in den Boden bzw. Bebauung folgende Empfehlung zur Kampfmittelbeseitigung:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Planungsbereich
- Anwenden der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TV KpMiBesNRW)-Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung (s. <http://www.im.nrw.de/sch/725.html>)

Bei Beobachtung von außergewöhnlichen Verfärbungen oder verdächtigen Gegenständen im Erdaushub ist bei Durchführung von Bauvorhaben die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.2 Immissionsschutz

Bezüglich des Immissionsschutzes ergeben durch sich die Planänderung voraussichtlich keine negativen Veränderungen. Das Plangebiet, umgeben von Gewerbe- und Industriegebieten sowie von einzelnen Wohngebäuden in östlicher Richtung wird wie bisher mit großflächigem Einzelhandel genutzt.

6.2.1 Störfallrecht

An das Plangebiet grenzt nordöstlich ein Galvanikbetrieb (Am Maifeld 6), der den erweiterten Anforderungen der Störfall-Verordnung (12. Bundesimmissionsschutzverordnung BImSchV) unterliegt. Es ist aus Erfahrungen als möglich anzusehen, dass ein Vollbrand des Galvanikbetriebes entstehen kann, der Brandwärmeeinwirkungen oder gar eine Brandgefahr für die Handelsimmobilie zur Folge haben kann.

Die Immobilie des geplanten Werkzeugmarktes als großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit entsprechendem Kundenverkehr stellt insoweit ein schutzwürdiges Objekt dar. Allerdings wird dieser Schutzstatus nicht erst durch die Planung ausgelöst, sondern bestand bereits während der Nutzung der Immobilie als Möbelmarkt. Auch werden an dem Grundriss des Gebäudes und der Erschließung des Geländes keine Änderungen vorgenommen – die Kunden erreichen den Werkzeugmarkt von der südwestlich gelegenen Hammer Straße an der dem Galvanikbetrieb abgewandten Grundstücksseite. Der Gebäudeeingang ist ebenfalls in diese Richtung ausgerichtet. Die Anordnung der Stellplätze bzw. die vorhandene Grünfläche entlang der südöstlichen Gebäudeseite stellen sicher, dass Kunden das Gebäude nicht mit dem PKW umfahren können. An dieser Gebäudeseite hält der nahest gelegene PKW-Stellplatz einen Abstand von ca. 33 m zur Grundstücksgrenze des Galvanikbetriebes.

Die nordwestlich des Gebäudes befindliche Freifläche dient als Ausfahrt des Geländes über die Wendeanlage „Am Maifeld“ in direkter Nachbarschaft zum Galvanikbetrieb. Auch an dieser Situation ändert sich nichts zum Bestand. Der dem Galvanikbetrieb zugewandte Gebäudeteil, der einen Abstand von ca. 13 m bzw. 25 m/ 32 m zur Grundstücksgrenze einhält, wird ebenfalls unverändert als Lager bzw. Verwaltungsbereich genutzt.

Bezüglich der Brennbarkeit des geplanten Lagergutes bei Umsetzung der Planung tritt keine Verschlechterung zum derzeitigen Zustand ein.

Zum Treffen von Schutzvorkehrungen bietet es sich an, im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens für den geplanten Werkzeugfachmarkt ein entsprechendes Brandschutzkonzept mit Notfallplänen mit dem benachbarten Galvanikbetrieb abzustimmen.

6.3 Klimaschutz

Durch die zum 30.07.2011erfolgte Änderung des Baugesetzbuches wurde der Handlungsspielraum der Gemeinden erweitert, bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Klimaschutz verstärkt zu berücksichtigen (Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB). In § 9 Abs. 1 BauGB wurde diesbezüglich der Festsetzungskatalog für Bebauungspläne konkretisiert.

Aufgrund der im Sinne des Klimaschutzes unerheblichen Änderung des Bebauungsplanes wird von konkreten Festsetzungen zum Klimaschutz abgesehen.

6.4 Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 nicht berührt.

Teil II Umweltbericht

7 Einleitung

7.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Revitalisierung der leerstehenden, ehemals von der Firma Roller Möbel genutzten Immobilie an der Hammer Straße. Die Firma Stabilo beabsichtigt hier, neben einem Großhandel die Eröffnung eines neuen großflächigen Fachmarktes hauptsächlich im Bereich von Baumarktsortimenten mit dem Schwerpunkt Maschinen, Geräte, Werkzeuge. Außerdem ist beabsichtigt, den Internetvertrieb zu erweitern. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Unter Beibehaltung der Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO betrifft die beabsichtigte 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 die Festsetzung des großflächigen Einzelhandelstyps, hier die Umwandlung von „Möbelmarkt, maximal zulässige Verkaufsfläche 6.660 m²“ in „Werkzeug-Fachmarkt, maximale zulässige Verkaufsfläche 4.700 m²“ mit der entsprechenden Sortimentsaufteilung (s.o. Abb. 1). Zusätzlich soll zur Berücksichtigung des geplanten Großhandels als Art der Nutzung ein sonstiger großflächiger Handelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zulässig sein. Die geplante Festsetzung lautet somit „Sonstiges Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel und sonstiger großflächiger Handel – Werkzeugfachmarkt, maximal zulässige Verkaufsfläche 4.700 m² - gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO“.

Es erfolgt keine zusätzliche Bodenversiegelung; die Immobilie selbst sowie die versiegelten Außenflächen bleiben in ihrem Ausmaß unverändert.

7.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Fachgesetze, die für die verschiedenen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definieren, berücksichtigt. Die relevanten Fachgesetze sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen, insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor

		schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärm-minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	FFH- und Vogelschutz-richtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von ge-meinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten
	Bundes-naturschutz-gesetz/ Landschafts-schutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiede-lten und in unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass: • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Natur-haushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Le-bensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Er-holungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetz-buch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbeson-dere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege, ins-besondere: • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Was-ser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Ge-biete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Eu-ropeischen Vogelschutzgebiete sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbil-des sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1 (6) Nr. 7 a be-zeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
Boden	Bundes-boden-schutzgesetz	Ziele sind: • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich sei-ner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Le-bensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),

		• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen sowie • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel); Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung
Wasser	Wasser-Haushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen
	Landes-Wassergesetz NRW	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit
Luft	Bundes-immissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA-Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutz-niveaus für die gesamte Umwelt
Klima	Landschaftsschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung
Land-schaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie

		der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
--	--	---

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wurden die Ziele des Regionalplanes und des Landschaftsplanes berücksichtigt. Der bestehende Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt für das Plangebiet einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Im Landschaftsplan VI „Werl“ ist für den Geltungsbereich Siedlungsfläche dargestellt.

8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Menschen sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Hieraus lässt sich eine notwendige Berücksichtigung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie der Erholungsfunktion ableiten.

Bewertung

Da der Planbereich umgeben von gewerblich genutzten Flächen liegt und es sich bei der vorliegenden Planung unter Beibehaltung des derzeit festgesetzten Sondergebietes für einen großflächigen Handel lediglich um die Änderung des Sortiments handelt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die nur geringfügig vorhandene Wohnnutzung in der näheren Umgebung und die Erholungsfunktion (Lärm, Luftschadstoffe, Staub, Gerüche und Ortsbild) durch die Planung festzustellen. Bezüglich der Klassifizierung des nordöstlichen Nachbarbetriebs (Am Maifeld 6) als Störfallbetrieb tritt durch die Planung keine Verschlechterung auf, da die Situation bereits vorher bestand. Die Handelsimmobilie ist in diesem Zusammenhang als schutzwürdiges Objekt zu betrachten.

8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes stehen für Tiere und Pflanzen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie der Schutz der Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Insbesondere sind hier Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Es sind demnach die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion besonders zu berücksichtigen.

Das Plangebiet, umgeben von gewerblicher Nutzung, wurde bis zur Räumung der Immobilie durch die Firma Roller als Möbelmarkt mit zugehörigen Stellplätzen genutzt. 20 % der Grundstücksfläche dienen als Grünfläche (Bäumen, Sträucher und Wiese) und Überschwemmungsbereich, dies hauptsächlich entlang der östlichen Grenze des Plangebiets, das unmittelbar an den Sönnerrbach angrenzt. Der Biotopwert des Plangebietes ist mit Ausnahme der vorhandenen Einzelbäume als gering zu betrachten.

Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Lage und der bisherigen Nutzung der Fläche von der Planung keine bemerkenswerten oder schutzwürdigen Biotope berührt sind und nach dem aktuellen Kenntnisstand bei der Umsetzung der Planung keine Betroffenheit von streng oder besonders geschützten Arten ausgelöst wird und daher auch keine Verbotstatbestände nach § 19 oder § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entstehen.

Bewertung

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Biotopausstattung und der Lage inmitten gewerblich genutzter Bauflächen kaum Lebensraum für die Tierwelt. Diese Situation wird durch die Planung nicht verändert, so dass festgestellt werden kann, dass die Planung keine positiven, aber auch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verursacht.

8.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Insbesondere bewertungsrelevant sind die bodenökologischen Funktionen wie die Biotopbildungsfunktion und die Grundwasserschutzfunktion.

Naturräumlich ist das Plangebiet dem Unteren Hellweg, hier der Soester Unterbehörde, zuzuordnen, in der neben basenreichen Aue- und Gleyböden der Niederungen auf flachen Anhöhen mächtige fruchtbare Parabraunerden existieren. Im besiedelten Bereich -wie hier vorliegend- ist der Boden durch Versiegelung seiner Funktionen gänzlich beraubt. Lediglich im Bereich der unversiegelten Flächen besitzt der Boden - wenn auch durch anthropogene Überformung eingeschränkt - Biotopfunktionen.

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt bzw. bestehen für einen Altlastenverdacht zurzeit keine Hinweise. Ebenso ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht von einem Vorhandensein von Bodendenkmälern auszugehen.

Bewertung

Aufgrund der Entwertung des Bodens durch Versiegelung und Überformung durch Modellierungsmaßnahmen liegt im Plangebiet eine sehr geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der funktionalen Belange vor. Durch die Planung kommt es zu keiner Verschlechterung der Bodenfunktionen, da keine zusätzliche Ver-

siegelung bzw. Eingriffe in den Boden erfolgen. Somit wird dem Bodenschutzgebot des § 1 a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

8.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich in seinem östlichen Teil der gesetzliche Überschwemmungsbereich des Salzbach/Sönnerrbachsystems nach preussischem Wassergesetz. Dabei sind zwischenzeitlich gewonnene Kenntnisse eines digitalen Geländemodells und Veränderungen im Rahmen von Hochwasserschutzmaßnahmen nicht berücksichtigt. Aussagekräftiger im Hinblick auf den Aspekt Hochwasser und zu beachten sind vielmehr die vom Land NRW festgesetzten und im Umweltportal NRW bereitgestellten Karten der Überschwemmungsgebiete. Das Plangebiet liegt gemäß der Karte der „vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete“ außerhalb des Überschwemmungsbereichs (s.o., Teil I, Abb.2 bzw. www.umweltportal.nrw.de/Wasser). Auch liegt das Plangebiet außerhalb eines Bereichs, der bei einem seltenen Hochwasserereignis überflutet würde (HQ500, d.h. 500-jährliches Ereignis). Selbst bei einem Niederschlagsereignis mit hoher Wahrscheinlichkeit einer Überflutung (HQ10-HQ50, d.h. 10-jährliches bis 50-jährliches Ereignis) befindet sich das Plangebiet außerhalb des berechneten überfluteten Bereichs (s.o., Teil I, Abb. 3).

Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der Standortbedingungen des Plangebietes als gering einzustufen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Aufgrund der Beibehaltung der Standortbedingungen werden durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgeübt.

8.5 Schutzgut Luft und Klima

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Austauschfunktionen. Im Falle der Bebauung von Freiräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigendem Verkehr und allgemeiner Erwärmung aufgrund von Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Aufgrund der Lage innerhalb gewerblich genutzter Bauflächen und des mit einer Einzelhandelsnutzung verbundenen Verkehrsaufkommens ist im Plangebiet von einer Vorbelastung auszugehen.

Bewertung

Erhebliche klimatische Veränderungen durch die Planung sind aufgrund seiner unveränderten Nutzung als Handelsstandort nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Luft/Klima ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

8.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten.

Das Plangebiet liegt inmitten von gewerblichen Bauflächen, lediglich im nordöstlichen Bereich jenseits des Sönnerbachs befindet sich eine einreihige lockere Wohnbebauung mit Hausgärten. Aufgrund der starken Überbauung und der Strukturarmut des Plangebietes und seiner Umgebung besteht gegenüber dem Schutzgut Landschaft keine erhebliche Empfindlichkeit.

Bewertung

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Vorbelastung durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter sind als vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Dies können bauliche Anlagen sein oder aber wirtschaftlich genutzte, natürlich regenerierbare Ressourcen, wie z. B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden.

Bewertung

Da weder wertvolle Gebäude noch gestaltende Landschaftsteile im Plangebiet vorhanden sind, besteht durch die Planung keine erhebliche Empfindlichkeit gegenüber dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

8.8 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Aufgrund der Beibehaltung der Standortbedingungen und der Art der Nutzung des Geländes werden sich durch die Planung keine Veränderungen der Umweltbedingungen und deren Wechselwirkungen untereinander ergeben.

8.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung der Wiedernutzung einer leerstehenden Immobilie. Es wird lediglich unter Beibehaltung der Art der Nutzung „Einzelhandel“ und zusätzlich „Großhandel und Internetvertrieb“ das Kernsortiment von „Möbel“ in „Werkzeuge und Maschinen“ geändert. Die Gebäude- und Freiflächen sowie die Erschließung bleiben unverändert gegenüber der vorhandenen Situation. Aufgrund dieser Tatsache löst die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen aus.

Folgende Umweltauswirkungen in der bestehenden Situation werden durch die Planung beibehalten:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung durch Verkehrslärm, Einzelhandelsimmobilie gilt als schutzwürdiges Objekt wg. benachbartem Störfallbetrieb	-
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen und Biotopfunktionen; Chance zur Errichtung von Potentialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung	-
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	-
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust von Oberflächenretention	-
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	-
Landschaft	Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung	-
Kultur- und Sachgüter	- nicht vorhanden -	-
Wechselwirkungen	Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen	-

*** sehr erheblich/ ** erheblich/ * weniger erheblich/ - nicht erheblich.

9. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

9.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Somit wird die Umsetzung der Planung keine Verschlechterung des Umweltzustandes hervorrufen. Im Zuge der Planrealisierung können hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden Verbesserungen bezüglich der Ausstattung der Grünflächen sowie des Versiegelungsgrades der Stellplätze erreicht werden.

9.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung bleibt der Umweltzustand ebenfalls im derzeitigen Status.

9.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die vermieden, verringert oder ausgeglichen werden sollten. Gleichwohl ergibt sich die Möglichkeit bei Wiedernutzung der Immobilien z.B. durch Aufwertung der Grünflächen den Lebensraum für Pflanzen und Tieren ökologisch aufzuwerten.

9.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Wiederbelebung der leerstehenden Immobilie an der Hammer Straße besteht zurzeit keine Planungsalternative. Grundsätzlich wäre die Planung einer gewerblichen Baufläche denkbar. Eine solche Planung wäre möglicherweise mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Darüber hinaus existiert hierzu im Gegensatz zur Handelsnutzung kein Investor.

10. Zusätzliche Angaben

10.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen einige Aussagen z.B. zum Schutzgut Luft und Klima auf grundsätzlichen oder allgemeinen Angaben.

10.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Sollten nicht vorhersehbare negative Umweltauswirkungen wie z. B. schädliche Immissionen auftreten, wird unverzüglich die zuständige Fachbehörde informiert und notwendig werdende Überwachungsmaßnahmen getroffen.

10.3 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe a)	Wirkungen der Planung (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe b)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe c)
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Planbereich stellt Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dar Umgebung von gewerblicher Baufläche geprägt; Störfallbetrieb in Nachbarschaft „Am Maifeld 6“; keine Erholungsfunktion gegeben	Gewerblicher Charakter und Lärm durch Verkehr bleiben unverändert Störfallbetrieb in der Nachbarschaft und daraus folgend Handelsimmobilie als „schutzwürdiges Objekt“ bleiben unverändert weiterhin keine Erholungsfunktion	Nicht erforderlich, da keine Verschlechterung; Lenkung des Verkehrs auf wohnungsabgewandte Seite des Grundstücks
Landschaft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	Artenarmes gewerblich genutztes Gebiet Keine schützenswerten Arten	Beibehaltung der wenigen Teillebensräume	Nicht erforderlich; Verbesserung durch ökologische Aufwertung der Grünflächen und Stellplätze möglich
Boden	Versiegelte bzw. anthropogen überformte Böden mit stark eingeschränkten Bodenfunktionen Keine schutzwürdigen Böden	Beibehaltung der Situation	Ausgleich nicht erforderlich
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden Plangebiet liegt im (veralteten) Überschwemmungsgebiet preussischer Aufnahme	Keine erheblichen Auswirkungen Keine ersichtliche Hochwassergefahr	Nicht erforderlich
Luft	Vorbelastung durch Lage in gewerblich genutzter Umgebung	Keine erheblichen Auswirkungen	Nicht erforderlich
Klima	Vorbelastung durch Lage in gewerblich genutzter Umgebung	Keine erheblichen Auswirkungen	Nicht erforderlich

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe a)	Wirkungen der Planung (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe b)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe c)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden	Keine Auswirkungen	Nicht erforderlich
Wechselwirkungen	vorhanden	Keine Veränderung	Nicht erforderlich

Werl, im Mai 2016
i. A.



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

Anhang:

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	Ansiedlung großflächiger Einzelhandel in vorhandener Immobilie ehem. Möbelmarkt
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stabilo-Werkzeugfachmarkt
Antragstellung (Datum):	19.02.2015
Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des B. Plans Nr. 34 "Hammer Straße" erforderlich, da sich das Warensortiment und die Lager-/Verkaufsflächenaufteilung ändert. Die Immobilie ist vorhanden und wird lediglich vom Möbelmarkt zum Lager mit Einzelhandel Baumarktsortiment umfunkt. Auch die Flächengestaltung, festgesetzte Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern sowie der Parkplatz ändern sich nicht. Lage im vorhandenen Gewerbegebiet. Nach LINFO (28.09.2015) keine schutzwürdigen Bereiche unmittelbar angrenzend oder Planungsrelevante Arten im Umfeld. Auf Grund der unveränderten Vorgaben für die Flächengestaltung und Nutzung sowie die Kundenbewegung und der dadurch gewährten Außenwirkung wird der Status quo gewahrt, so dass auch zukünftig von keinen veränderten Vorgaben für Natur und Landschaft und das Artenleben ausgegangen wird.	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?	
☐ ja	☒ nein
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände	
(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?	
☐ ja	☐ nein
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	
☐ ja	☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	
☐ ja	☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	
☐ ja	☐ nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- ☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- ☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- ☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Stand 25.05.16
Gesellschaftsvertrag

der Tarifgemeinschaft Münsterland – Ruhr-Lippe GmbH

Präambel

Die im Taritraum Münsterland und Ruhr-Lippe tätigen erlösverantwortlichen Aufgabenträger und Verkehrsunternehmen schließen folgenden Gesellschaftsvertrag. Die bisher bestehenden Gesellschaftsverträge VGM und VRL vom 28.05.2000 und die Kooperationsvereinbarung zwischen VGM und ZVM vom 12.11.2003 sowie die Kooperationsvereinbarung zwischen VRL und ZRL vom 27.10.2003 werden separat aufgehoben und hierdurch ersetzt.

§ 1

Firma, Sitz

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

Tarifgemeinschaft Münsterland – Ruhr-Lippe GmbH

- (2) Sitz der Gesellschaft ist Münster.

§ 2

Geschäftsjahr, Dauer der Gesellschaft

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister und endet am darauffolgenden 31. Dezember.
- (2) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit vereinbart.

§ 3

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Zusammenarbeit im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in den Tarifräumen Münsterland (bestehend aus den Kreisen Borken, Coesfeld, Warendorf, Steinfurt und Stadt Münster) und Ruhr-Lippe (bestehend aus den Kreisen Unna, Soest, Hochsauerlandkreis, Märkischer Kreis und Stadt Hamm). Dazu gehören der öffentliche straßengebundene Personennahverkehr (ÖSPNV) und der schienengebundene öffentliche Personennahverkehr (SPNV).
- (2) Die Gesellschaft kann ferner Geschäfte jeder Art durchführen, die dem Gegenstand des Unternehmens dienen und sich zu diesem Zweck auch an anderen Unternehmen und Gesellschaften beteiligen und solche gründen.
- (3) Zweck der Gesellschaft ist die Anwendung und Fortentwicklung eines Gemeinschaftstarifes für Gemeinschaftsverkehre in den Tarifräumen Münsterland und Ruhr-Lippe, die Sicherung und Weiterentwicklung der Attraktivität und Leistungsfähigkeit des ÖPNV sowie die Weiterentwicklung eines wirtschaftlichen und integrierten Verbundverkehrs zur Sicherstellung einer ausreichenden Bedienung der Bevölkerung mit Verkehrsleistungen.
- (4) Die Zusammenarbeit erstreckt sich auf Aufgaben der folgenden Bereiche:
 - a) Erbringung von Management- und Serviceleistungen auf dem Gebiet des ÖPNV für die Gesellschafter und im Rahmen von Dienstleistungs- oder Kooperationsverträgen auch für Dritte.
 - b) Tarifierung und Tarifentwicklung ,
 - c) Mitwirkung und Regelung der Einnahmenaufteilung in den Tarifräumen Münsterland und Ruhr-Lippe.
 - d) Mitwirkung an der Anwendung und Fortentwicklung von Übergangstarifen und tariflichen Kragenlösungen zu benachbarten Kooperationsräumen, anderen angrenzenden Räumen und zum Schienenpersonenverkehr. Dies gilt auch für die landesweiten Planungen zur Bildung und Anwendung eines den Gemeinschaftstarif überlagernden NRW-Tarifes und anderer benachbarter Tarifräume. Hierzu sind gesonderte Regelungen zu treffen

§ 4

Stammkapital, Geschäftsanteile

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 28.000,- EURO (in Worten: achtundzwanzigtausend EURO).
- (2) Gesellschafter können sein: Verkehrsunternehmen bzw. Zusammenschlüsse von Verkehrsunternehmen die Verkehrsleistungen in den Tarifräumen Münsterland und/oder Ruhr-Lippe selbst oder durch beauftragte Dritte (z.B. Subunternehmer) mit eigener Erlösverantwortung erbringen bzw. aufgrund wirksam geschlossener Verträge oder Konzessionen zukünftig erbringen werden, sowie erlösverantwortliche Aufgabenträger des Personennahverkehrs in den vorbezeichneten Tarifräumen. Liegen die Voraussetzungen des Satzes 1 vor, besteht für den Erlösverantwortlichen ein Anspruch auf die Aufnahme in die Gesellschaft. Bei gemeinsamer Erlösverantwortung für Verkehrsleistungen soll eine Abstimmung erfolgen, wer von beiden Gesellschafter in der GmbH wird.
- (3) Auf das Stammkapital übernehmen die Gesellschafter nachfolgende Geschäftsanteile:

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Nennbetrag</u>	<u>Gesellschafter</u>
<u>1</u>	<u>1.000</u>	<u>DB Regio AG, Region NRW</u>
<u>2</u>	<u>1.000</u>	<u>Busverkehr Ruhr-Sieg GmbH</u>
<u>3</u>	<u>1.000</u>	<u>Busverkehr Rheinland GmbH</u>
<u>4</u>	<u>1.000</u>	<u>Euregio Verkehrs GmbH & Co. KG</u>
<u>5</u>	<u>1.000</u>	<u>Kraftverkehr Münsterland C. Weilke GmbH & Co. KG</u>
<u>6</u>	<u>1.000</u>	<u>MVG Märkische Verkehrsgesellschaft GmbH</u>
<u>7</u>	<u>1.000</u>	<u>Regionalverkehr Münsterland GmbH</u>
<u>8</u>	<u>1.000</u>	<u>Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH</u>
<u>9</u>	<u>1.000</u>	<u>StadtBus Bocholt GmbH</u>
<u>10</u>	<u>1.000</u>	<u>Verkehrsbetrieb Hamm GmbH</u>
<u>11</u>	<u>1.000</u>	<u>Stadtwerke Münster GmbH</u>
<u>12</u>	<u>1.000</u>	<u>Verkehrsbetrieb W. Schäpers GmbH & Co. KG</u>
<u>13</u>	<u>1.000</u>	<u>Verkehrsgesellschaft Breitenbach GmbH & Co. KG</u>
<u>14</u>	<u>1.000</u>	<u>Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH</u>
<u>15</u>	<u>1.000</u>	<u>WestfalenBus GmbH</u>
<u>16</u>	<u>1.000</u>	<u>Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe</u>
<u>17</u>	<u>1.000</u>	<u>Kreis Coesfeld</u>

<u>18</u>	<u>1.000</u>	<u>Gronemann GmbH</u>
<u>19</u>	<u>1.000</u>	<u>Regionalverkehr Niederrhein GmbH</u>
<u>20</u>	<u>1.000</u>	<u>Kreis Warendorf</u>
<u>21</u>	<u>1.000</u>	<u>Veelker GmbH & Co. KG</u>
<u>22</u>	<u>1.000</u>	<u>Kreis Borken</u>
<u>23</u>	<u>1.000</u>	<u>Husmann Reisen GmbH</u>
<u>24</u>	<u>1.000</u>	<u>Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine mbH</u>
<u>25</u>	<u>1.000</u>	<u>national express Rail GmbH</u>
<u>26</u>	<u>1.000</u>	<u>Emsdettener Busreisen GmbH</u>
<u>27</u>	<u>1.000</u>	<u>Kottenstedte GmbH</u>
<u>28</u>	<u>1.000</u>	<u>Verkehrsgesellschaft Ahlen GmbH</u>

§ 5

Verfügung über Geschäftsanteile

- (1) Die Verfügung über Geschäftsanteile oder Teile der Geschäftsanteile ist nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung zulässig.
- (2) Einer Zustimmung nach Absatz 1 bedarf es nicht für Verfügungen an mit einem Gesellschafter verbundene Unternehmen i. S. d. §§ 15 ff. AktG.

§ 6

Organe

Organe der Gesellschaft sind

1. die Gesellschafterversammlung
2. die Geschäftsführung.

§ 7

Gesellschafterversammlung

- (1) Eine ordentliche Gesellschafterversammlung findet in jedem Jahr mindestens einmal innerhalb von sechs Monaten nach Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres zur Beschlussfassung über den Jahresabschluss sowie zur Entlastung der Geschäftsführung statt. Zusätzlich findet mindestens eine Gesellschafterversammlung jährlich zur Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan statt. Darüber hinaus sind außerordentliche Versammlungen einzuberufen, wenn mindestens ein Gesellschafter oder die Geschäftsführung dies unter Nennung der Tagesordnung beantragen.
- (2) Die Gesellschafterversammlung ist unter Angabe von Zeit, Ort und Tagesordnung von der Geschäftsführung in Textform gemäß § 126b BGB mit einer Frist von 20 Werktagen einzuberufen, die Informationen und Unterlagen, die zur Vorbereitung übermittelt werden, sind in der Regel 10, spätestens jedoch fünf Werktage vor der Sitzung zu übermitteln. Bei der Berechnung der Einberufungsfrist sind der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung mit einzuberechnen. Die für die Beschlussfassung erforderlichen Unterlagen sind den Gesellschaftern mit der Einberufung zu übersenden.
- (3) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel der Gesellschafter vertreten sind. Eine Vertretung aufgrund schriftlicher Vollmacht ist zulässig. Ist danach eine Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so ist binnen drei Wochen mit der gleichen Tagesordnung eine erneute Gesellschafterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Anzahl der Erschienenen beschlussfähig ist. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (4) Die Gesellschafterversammlung wählt aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter jeweils für die Dauer von einem Jahr. Eine Wiederwahl ist möglich. Erneute Bestellungen sollen bis spätestens drei Monate vor Ablauf der Amtszeit erfolgen. Der Vorsitzende bzw. im Verhinderungsfall sein Stellvertreter führen den Vorsitz über die Gesellschafterversammlung.
- (5) Der Rat bzw. der Kreistag der an den Gesellschaftern unmittelbar oder mittelbar beteiligten Gebietskörperschaft bestellt einen Vertreter der jeweiligen Gebietskörperschaft in die Gesellschafterversammlung. Die jeweiligen Räte/Kreistage können beschließen, dass die Geschäftsführer beteiligter kommunaler Unternehmen

diese Vertretung wahrnehmen. Sie übernehmen den Sitz und die Stimme des Gesellschafters, an dem die betreffende Gebietskörperschaft beteiligt ist. Sie haben in den Organen der Gesellschaft die Interessen der Gebietskörperschaft zu verfolgen, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist. Sie sind an die Beschlüsse des Rates/Kreistages und seiner Ausschüsse gebunden. Sie haben als vom Rat/Kreistag bestellte Vertreter ihr Amt auf Beschluss des Rates/Kreistages jederzeit niederzulegen. Die Vertreter der Gebietskörperschaft haben gemäß § 113 Abs. 5 GO NRW den Rat/Kreistag über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Die Unterrichtspflicht besteht nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

§ 8

Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Soweit das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nichts anderes vorschreiben, werden die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung einstimmig gefasst. Jeder Gesellschafter hat eine Stimme und kann diese Stimme nur einheitlich abgeben.
- (2) Bei Beschlüssen, mit denen Entscheidungen getroffen werden, die ausschließlich Gesellschafter der Tarifkooperationsräume Ruhr-Lippe bzw. Münsterland betreffen, sollen sich die Gesellschafter des jeweils nicht betroffenen Tarifraumes der Stimmabgabe enthalten. Insbesondere bei Beschlüssen, mit denen Entscheidungen zu lokalen Tarif- und Marketingmaßnahmen getroffen werden, haben sich die Gesellschafter der Stimmabgabe zu enthalten, sofern sie räumlich und sachlich nicht betroffen sind und nicht anteilig mit Kosten belastet werden. NWL, bzw. ZVM und ZRL enthalten sich bei der Stimmabgabe zu Beschlüssen über die Mandatierung der Geschäftsführung im Hinblick auf die Ausübung des Stimmrechtes der Gesellschaft in der Westfalentarif GmbH.
- (3) Ausnahmsweise können Beschlüsse auch im Umlaufverfahren, d. h. ohne Einhaltung der Bestimmungen in § 7 Abs. 2, gefasst werden, soweit nicht gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen und kein Gesellschafter diesem Verfahren widerspricht. Jeder Gesellschafter hat den Zugang der Aufforderung zur Stimmabgabe in Textform zu bestätigen. Widerspricht ein Gesellschafter nach einer Aufforderung zur Stimmabgabe in Textform nicht innerhalb der gesetzten Frist, die zwei Wochen nicht unterschreiten darf, wird dies als Zustimmung zum Umlaufverfahren gewertet. Die

Nichtbeantwortungen gelten dementsprechend als nicht abgegebene Stimmen. Im Übrigen findet Abs. 1 Anwendung. Auf diesem Wege gefasste Beschlüsse sind jeweils der Niederschrift der nächsten Gesellschafterversammlung beizufügen.

- (4) Über die Ergebnisse und Beschlüsse werden Niederschriften durch die Geschäftsführung gefertigt und vom Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung bzw. seinem Vertreter unterzeichnet. Den Versand der Niederschriften an die Mitglieder veranlasst die Geschäftsführung.

§ 9

Aufgaben der Gesellschafterversammlung, Stimmquoren

- (1) Die Gesellschafterversammlung entscheidet insbesondere in folgenden Angelegenheiten:

Nr.	Aufgaben der Gesellschafterversammlung	Stimmquorum
1.	Änderung des Gesellschaftsvertrages, Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals bzw. der Stammeinlage;	Einstimmig
2.	Abschluss und Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes;	Einstimmig
3.	Auflösung oder Umwandlung der Gesellschaft sowie die Ernennung und Abberufung von Liquidatoren;	Einstimmig
4.	Aufnahme neuer Gesellschafter;	Einstimmig
5.	Abschluss von Kooperationsverträgen insbesondere mit Tarifverbänden, Verkehrsverbänden bzw. Tarifgemeinschaften;	Einstimmig
6.	Genehmigung des Erwerbs oder Veräußerung von Geschäftsanteilen oder Teilen von Geschäftsanteilen, Einziehung von Geschäftsanteilen und Festsetzung der Entschädigung;	Einstimmig
7.	Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans und seiner Nachträge;	Einstimmig
8.	Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer; Erteilung und Widerruf von Prokuren, die Geschäftsordnung der Geschäftsführung	Einstimmig
9.	Wahl des Abschlussprüfers; Entlastung der Geschäftsführung	Zwei Drittel
10.	Feststellung des Jahresabschlusses und Verwendung des Ergebnisses	Zwei Drittel

11.	Einberufung und Auflösung von Arbeitskreisen neben den Tarifausschüssen	Zwei Drittel
12.	sonstige zur Organisation des Gemeinschaftstarifes erforderlichen Tätigkeiten;	Einstimmig
13.	Abschluss von Verträgen, durch die die Gesellschaft jährlich zur Zahlung eines 50.000 € übersteigenden Betrages verpflichtet wird, soweit diese Geschäfte nicht schon im Wirtschaftsplan ohne besondere Vorbehalte vorgesehen sind;	Einstimmig
14.	Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen und	Einstimmig

- (2) Für die Mandatierung der Geschäftsführung zur Stimmabgabe bei Beschlüssen in verbundenen Unternehmen gilt: Die Gesellschafterversammlung beschließt einstimmig darüber, welchen Beschlüssen die Geschäftsführung in Gesellschafterversammlungen von verbundenen Unternehmen oder in vergleichbaren Gremien auf Ebene von NRW zustimmt bzw. welche abgelehnt werden sollen. Kommt ein solch einstimmiger Beschluss trotz intensiver Beratung nicht zustande, hat sich die Geschäftsführung in den Gremien der Stimme zu enthalten.

Die Gesellschafterversammlung entsendet einen stimmberechtigten Vertreter in die Gremien verbundener Unternehmen, sofern die Geschäftsführung der Tarifgemeinschaft Münsterland – Ruhr-Lippe GmbH durch Personalunion eine Funktion in der Leitung der verbundenen Unternehmen wahrnimmt.

- (3) Im Übrigen entscheidet die Gesellschafterversammlung über Angelegenheiten, die ihr aus Gesetz oder nach diesem Gesellschaftsvertrag zugewiesen sind.

§ 10 Geschäftsführung

- (1) Die Geschäftsführung bedarf vor der Ausübung des Stimmrechts in Beteiligungsgesellschaften der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.
- (2) Die Gesellschaft hat einen/eine oder mehrere Geschäftsführer/in/innen, der/die die Geschäfte nach einer von der Gesellschafterversammlung zu beschließenden Geschäftsordnung führt/führen. Durch Gesellschafterbeschluss kann dem/der/den

Geschäftsführer/in/(n) Alleinvertretungsbefugnis und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.

- (3) Die Gesellschaft wird durch einen Geschäftsführer einzeln vertreten, wenn er alleiniger Geschäftsführer ist oder wenn die Gesellschafter ihn zur Einzelvertretung ermächtigt haben. Im Übrigen wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen vertreten.
- (4) Die Bestellung der Geschäftsführung und der Prokuristen erfolgt durch die Gesellschafterversammlung.
- (5) Die Geschäftsführung nimmt an den Gesellschafterversammlungen teil, sofern in einer Gesellschafterversammlung im Einzelfall nicht etwas anderes beschlossen wird. Sie gibt die geforderten Auskünfte und bereitet die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung vor und setzt sie um.
- (6) Die Geschäftsführung hat ihre Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes wahrzunehmen. Sie ist der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, so zu handeln, wie ihr dies durch den Gesellschaftsvertrag sowie durch die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung auferlegt wird.
- (7) Vorbehaltlich weitergehender oder entgegenstehender gesetzlicher Vorschriften werden die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge im Sinne des § 285 Nr. 9 HGB der Mitglieder der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, des Beirates oder einer ähnlichen Einrichtung im Anhang zum Jahresabschluss jeweils für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge jedes einzelnen Mitgliedes dieser Personengruppe unter Aufgliederung nach Komponenten im Sinne des § 285 Nr. 9 lit. a) HGB angegeben. Die individualisierte Ausweispflicht gilt auch für:
 - Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall einer vorzeitigen Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind,
 - Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall der regulären Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind, mit ihrem Barwert sowie den von der Gesellschaft während des Geschäftsjahres hierfür aufgewandten oder zurückgestellten Betrag.
 - Während des Geschäftsjahres vereinbarte Änderungen dieser Zusagen und

- Leistungen, die einem früheren Mitglied, das seine Tätigkeit im Laufe des Geschäftsjahres beendet hat, in diesem Zusammenhang zugesagt und im Laufe des Geschäftsjahres gewährt worden sind.

§ 11

Rechtsstellung der Gesellschafter

- (1) Die Verkehrsunternehmen und Aufgabenträger bleiben Träger der sich aus Gesetzen, Verordnungen und öffentlich-rechtlichen Genehmigungen ergebenden Rechte und Pflichten.
- (2) Die Gesellschafter tragen weiterhin die Einnahmenverantwortung und steuerliche Verantwortung für ihre Linien.

§ 12

Wirtschaftsplan

- (1) In sinngemäßer Anwendung, der für die kommunalen Eigenbetriebe geltenden Vorschriften hat die Geschäftsführung spätestens bis zum 30.09. eines Jahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen, so dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres diesen beraten und beschließen kann.
- (2) Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgs- und Vermögensplan sowie die Stellenübersicht. Ferner enthält der Wirtschaftsplan Regelungen zu den Gesellschafterbeiträgen und Kostentragungspflichten.
- (3) Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde zu legen, die den Gesellschaftern unaufgefordert zur Kenntnis zu bringen ist.
- (4) Das Unternehmen ist in sinngemäßer Anwendung der Wirtschaftsgrundsätze nach § 109 Gemeindeordnung NRW zu führen.

§ 13

Jahresabschluss, Lagebericht

- (1) Der Jahresabschluss (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht sind von der Geschäftsführung innerhalb der gesetzlichen Fristen nach Abschluss des Geschäftsjahres aufzustellen und dem Abschlussprüfer unverzüglich nach der Aufstellung vorzulegen. Unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes des Abschlussprüfers hat die Geschäftsführung den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht der Gesellschafterversammlung vorzulegen.
- (2) Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes erfolgen nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften, soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Die Bezüge der Mitglieder der Organe der Gesellschaft werden entsprechend der Regelungen des § 108 Abs.1 Ziff. 9 Gemeindeordnung NW im Anhang veröffentlicht. Der Auftrag an den Abschlussprüfer ist auf die Aufgaben nach § 53 Abs. 1 Nr.1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu erstrecken. Nach Maßgabe des § 53 Abs.1 Nr.3 HGrG werden die Prüfberichte der Abschlussprüfer den an den Gesellschaftern beteiligten Kommunen zur Verfügung gestellt. Die zuständige Rechnungsprüfungsbehörde hat die Rechte nach § 54 HGrG.
- (3) Im Lagebericht oder in einem gesonderten Bericht ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und Zweckerreichung detailliert Stellung zu nehmen.
- (4) Den unmittelbaren und mittelbaren kommunalen Gesellschaftern wird das Recht eingeräumt, von der Gesellschaft Aufklärung und Nachweise zu verlangen, die für die Aufstellung des Gesamtabchlusses nach § 116 GO NRW erforderlich sind.

§ 14 Einziehung

- (1) Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist zulässig.
- (2) Mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters können die Gesellschafter jederzeit die Einziehung von Geschäftsanteilen beschließen.
- (3) Ohne Zustimmung des betroffenen Gesellschafters können die Gesellschafter die Einziehung eines Geschäftsanteils beschließen, wenn
 - a) über das Vermögen des betroffenen Gesellschafters das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels einer die Verfahrenskosten deckenden Masse abgelehnt worden ist;
 - b) Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den Geschäftsanteil des betroffenen Gesellschafters unternommen wurden und diese nicht innerhalb von drei Monaten seit ihrer Einleitung wieder aufgehoben werden;
 - c) ein Gesellschafter die Gesellschaft nach § 16 kündigt;
 - d) ein Gesellschafter nicht die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 erfüllt;
 - e) in der Person des Gesellschafters ein wichtiger Grund eintritt. Ein solcher ist insbesondere gegeben, wenn der Gesellschafter vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen wesentliche Pflichten verstößt, die ihm nach diesem Vertrag oder nach aufgrund dieses Vertrags ergangenen Beschlüssen obliegen, oder wenn der Gesellschaft aus anderen Gründen ein weiteres Verbleiben des betroffenen Gesellschafters in der Gesellschaft nicht mehr zumutbar ist.
- (4) Die Einziehung des Geschäftsanteils nach Abs. 3 kann nur durch einstimmigen Gesellschafterbeschluss erfolgen. Dabei hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht.
- (5) Die Einziehung erfolgt durch die Geschäftsführung aufgrund des Beschlusses der Gesellschafter. Die Gesellschafter mit kommunaler Beteiligung haben § 113 GO NRW zu beachten.
- (6) Die Einziehung wird mit Zugang des Einziehungsbeschlusses beim betreffenden Gesellschafter wirksam. Ab diesem Zeitpunkt ist der betroffene Gesellschafter vom Stimmrecht und vom Recht auf Gewinnbezug ausgeschlossen.

- (7) Anstelle der Einziehung kann die Gesellschafterversammlung beschließen, dass der betroffene Gesellschafter den Geschäftsanteil auf die Gesellschaft oder auf einen im Beschluss zu benennenden Dritten abzutreten hat (Zwangsabtretung), der die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 erfüllt.
- (8) Die Einziehung erfolgt gegen Zahlung einer Vergütung in Höhe des Buchwertes des Geschäftsanteiles, soweit dies zulässig ist. Die Einziehungsvergütung ist vier Wochen nach Erklärung der Einziehung durch die Geschäftsführung zu zahlen.
- (9) In allen Fällen des Ausscheidens eines Gesellschafters wird die Gesellschaft unter den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.

§ 15

Änderungs- und Wirksamkeitsklausel

- (1) Ändern sich die diesem Vertrag zugrundeliegenden Verhältnisse so wesentlich, dass eine Fortsetzung des Vertrages für eine Vertragspartei zu unzumutbaren wirtschaftlichen Auswirkungen führt, so haben die Vertragsparteien auf Antrag über eine Anpassung des Vertrages zu verhandeln.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung des Vertrages für eine Vertragspartei insgesamt unzumutbar wäre, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch wirksame zu ersetzen, die dem ursprünglich beabsichtigten Zweck am nächsten kommen. Entsprechendes gilt für eine Vertragslücke.
- (3) Die Gesellschafter vereinbaren unabhängig von der festgelegten Kündigungsfrist über eine Modifizierung einzelner Regelungen zu verhandeln, wenn und soweit veränderte Rahmenbedingungen dies erfordern.

§ 16

Kündigung

- (1) Der Gesellschaftsvertrag kann jeweils zum Jahresende mit einer 6-monatigen Kündigungsfrist zum Jahresende gekündigt werden,. Der betroffene Gesellschafter erhält eine Abfindung in Höhe des Buchwertes seines Geschäftsanteils, soweit dies zulässig ist.
- (2) Aus wichtigem Grund kann der Vertrag jederzeit gekündigt werden, insbesondere wenn Verkehrsverträge und Linienkonzessionen unterjährig auslaufen.
- (3) Kündigungen bedürfen der Schriftform und sind gegenüber der Gesellschaft zu erklären.

§ 17

Funktionsbezeichnung und Gleichstellung von Frauen und Männern

- (1) Funktionsinhaber im Sinne der entsprechenden Bezeichnungen sind weibliche und männliche Personen.
- (2) Das Landesgleichstellungsgesetz findet in seiner jeweiligen Fassung Anwendung.

§ 18

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Münster.

Konsortialvertrag für die WestfalenTarif GmbH

zwischen dem
Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe
Friedrich-Ebert-Str. 19
59425 Unna

und der
OWL Verkehr GmbH
Willy-Brandt-Platz 2
33602 Bielefeld

und der
Tarifgemeinschaft Münsterland / Ruhr-Lippe GmbH
Schorlemer Str. 12 - 14
48143 Münster

und der
VGWS Verkehrsgemeinschaft Westfalen-Süd
Spandauer Straße 36
57072 Siegen

und der
Verbundgesellschaft Paderborn/Höxter mbH
Rolandsweg 80
33102 Paderborn

(nachfolgend einzeln oder gemeinsam „Konsortialvertragspartner“)

§ 1 Konsortialvertragspartner als Gesellschafter der WestfalenTarif GmbH

- (1) Die Konsortialvertragspartner beabsichtigen die WestfalenTarif GmbH zu gründen.
- (2) Die nachfolgenden Vereinbarungen gelten für die Dauer der Beteiligung der Konsortialvertragspartner an der WestfalenTarif GmbH.

§ 2 Finanzierung

- (1) Die Konsortialvertragspartner verpflichten sich, den für die Geschäftstätigkeit der WestfalenTarif GmbH anfallenden und gemäß § 3 festgestellten Finanzierungsbedarf durch Finanzmittel zu decken.
- (2) Von den für jedes Geschäftsjahr aufzubringenden Finanzmitteln leistet jeder Konsortialvertragspartner zum 15.02. und zum 15.08. eines jeden Jahres eine Zahlung in Höhe der Hälfte des jeweils auf ihn entfallenden Anteils vom Jahresbedarf der WestfalenTarif GmbH. Auf besonderen Bedarfsnachweis der WestfalenTarif GmbH können vorgezogene Zahlungen geleistet werden.

§ 3 Verteilung der Aufwendungen auf die Konsortialvertragspartner

- (1) Die Höhe des Finanzbedarfs der WestfalenTarif GmbH richtet sich nach dem jährlich von der Gesellschafterversammlung der WestfalenTarif GmbH festgestellten Wirtschafts- und Finanzplan.
- (2) Die zur Abdeckung des Finanzbedarfs der WestfalenTarif GmbH aufzubringenden Finanzmittel setzen sich grundsätzlich wie folgt zusammen:
 - a) zu 80,00 v. H. aus den Mitteln des Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe, der als Zuschuss geleistet werden kann
 - b) zu 5,81 v. H. aus den Mitteln der OWL Verkehr GmbH
 - c) zu 11,20 v. H. aus den Mitteln der Tarifgemeinschaft Münsterland/Ruhr-Lippe GmbH
 - d) zu 1,43 v. H. aus den Mitteln der VGWS Verkehrsgemeinschaft Westfalen-Süd
 - e) zu 1,56 v. H. aus den Mitteln der Verbundgesellschaft Paderborn/Höxter mbH.
- (3) Leistet die WestfalenTarif GmbH nur für einzelne Gesellschafter oder eine Gruppe von Gesellschaftern satzungsgemäße Aufgaben, werden die betroffenen Gesellschafter die Finanzierung der wahrgenommenen Aufgaben außerhalb der in Abs. 2 beschriebenen Systematik übernehmen.

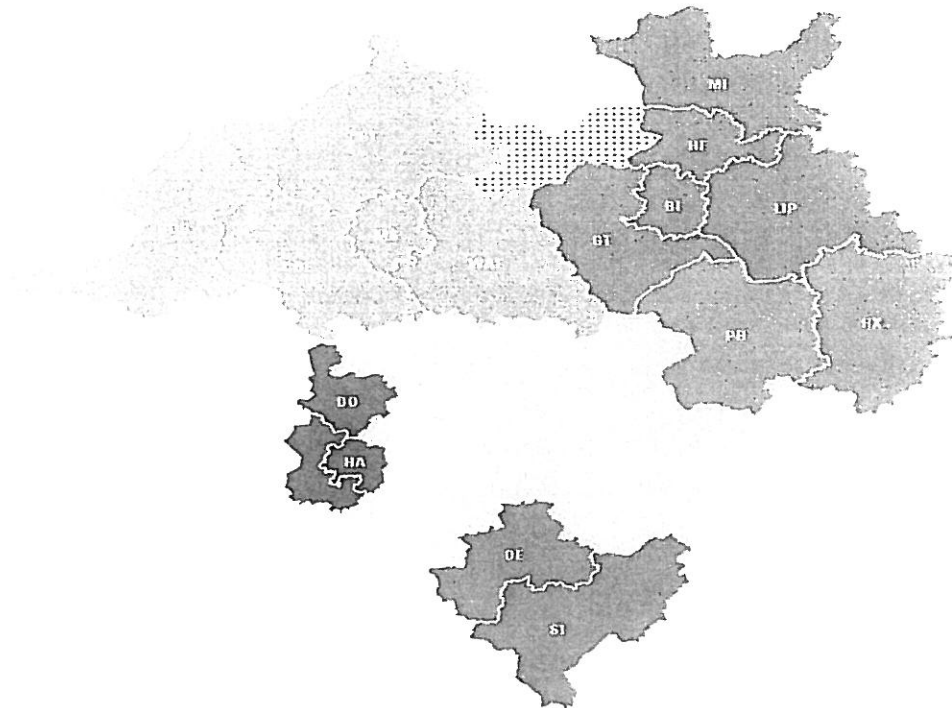
§ 4 Revision

Die Anteile der Vertragspartner an den Mitteln, die gemäß § 3 Abs. 2 zur Abdeckung des Finanzbedarfs der WestfalenTarif GmbH aufzubringen sind, werden spätestens drei Jahre nach Gründung der WestfalenTarif GmbH und danach jeweils im Zyklus von maximal drei Jahren durch die Konsortialvertragspartner einstimmig neu bestimmt. Bis zur Neufestlegung gilt der zuletzt festgelegte Finanzierungsschlüssel fort.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen dieses Konsortialvertrages bedürfen einer Zustimmung aller Konsortialvertragspartner.
- (2) Der Konsortialvertrag läuft auf unbestimmte Zeit. Er gilt bis die Vertragspartner eine abweichende Regelung vereinbart haben. Er endet für denjenigen Vertragspartner ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf, mit Wirkung der Kündigung des Gesellschaftsvertrages der WestfalenTarif GmbH durch den jeweiligen Gesellschafter. Darüber hinaus endet der Vertrag auch mit der Wirkung der Auflösung der WestfalenTarif GmbH.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Konsortialvertrag oder der Konsortialvertrag insgesamt unwirksam oder unvollständig sein oder werden, so verpflichten sich die Parteien, das zu vereinbaren, was sie bei Kenntnis der Unwirksamkeit und Unvollständigkeit verständiger Weise vereinbart hätten.

Gesellschaftsvertrag WestfalenTarif GmbH



Gesellschaftsvertrag

der „WestfalenTarif GmbH“

Präambel

Im Jahr 2000 wurden im Raum Westfalen-Lippe fünf regionale Nahverkehrstarife (Tarifräume) gebildet:

- Der Münsterland-Tarif (in den Kreisen Borken, Coesfeld, Steinfurt, Warendorf und der Stadt Münster)
- Der Ruhr-Lippe-Tarif (in den Kreisen Unna, Soest, dem Märkischen Kreis, dem Hochsauerlandkreis und der Stadt Hamm)
- Der Sechser (in den Kreisen Herford, Minden-Lübbecke, Lippe, Gütersloh und der Stadt Bielefeld)
- Der Hochstift-Tarif (in den Kreisen Paderborn und Höxter)
- Der Westfalen-Süd-Tarif (in den Kreisen Siegen-Wittgenstein und Olpe)

Zwischen benachbarten Tarifräumen wurden Vereinbarungen zur Geltung sogenannter „Kragen- oder Übergangstarife“ geschaffen.

Die Entwicklung der fünf regionalen Nahverkehrstarife oblag dabei den verantwortlichen Verbundgesellschaften/Tarifgesellschaften/Tarifgemeinschaften

- Tarifgemeinschaft Münsterland
- Tarifgemeinschaft Ruhr-Lippe
- OWL Verkehr GmbH
- Verkehrs-Servicegesellschaft Paderborn/Höxter mbH
- Verkehrsgemeinschaft Westfalen-Süd

Als sogenannte Gemeinschaftstarife ermöglichten diese regionalen Tarife seit ihrer Bildung im Jahr 2000 die Nutzung des gesamten jeweiligen Nahverkehrsangebotes mit jeweils nur einem Ticket.

Der WestfalenTarif ist der neue Gemeinschaftstarif für Bus & Bahn, der in ganz Westfalen-Lippe eingeführt wird. Die vorgenannten bestehenden fünf Nahverkehrstarife sowie der für Relationen mit Start und Ziel in Westfalen-Lippe noch bestehende NRW-Tarif werden in den WestfalenTarif überführt.

Durch den WestfalenTarif werden einerseits die Preisstufen, das Ticketsortiment und die Fahrpreise einheitlich strukturiert und andererseits den regionalen Bedürfnissen Rechnung getragen. Weiterhin sind mit dem WestfalenTarif die Prozesse der Einnahmenaufteilung, des Vertriebs und des Marketings so zu organisieren, dass dem Kunden ein durchgängiger Tarif angeboten werden kann.

Der WestfalenTarif ist ein Tarif der Regionen, in dem die Partner eigenständige Entscheidungen für ihre lokalen und regionalen Belange treffen und sich untereinander mit dem Ziel eines in ganz

Westfalen-Lippe harmonisierten überregionalen Angebotes abstimmen. Aus diesem Grund besteht der Tarif aus dem dem Subsidiaritätsprinzip verpflichteten Zwei-Ebenen-Modell, der „regionalen westfälischen Ebene“ (regionale Tarifgemeinschaften/Tarifgesellschaften/Verbundgesellschaften) und der neuen „gemeinsamen westfälischen Ebene“.

Die regionale westfälische Ebene beschreibt hierbei räumlich die oben genannten heutigen Tarifräume sowie institutionell die oben genannten jeweils verantwortlichen Verbundgesellschaften/Tarifgesellschaften/Tarifgemeinschaften, die in der Geltung auf die jeweilige Region begrenzte Ticketangebote vorhalten und in denen die Preishöhen für alle Tickets des WestfalenTarifs bis zur regionalen Preisstufe 5 eigenständig festgelegt werden. Zur Umsetzung der Beschlüsse auf der regionalen westfälischen Ebene im Themenfeld Tarif wird die WestfalenTarif GmbH durch die verantwortliche Verbundgesellschaft/Tarifgesellschaft/Tarifgemeinschaft verpflichtet; diese stellt den Tarifiertrag. Eine Befassung der Gremien der WestfalenTarif GmbH mit den Beschlüssen der regionalen westfälischen Ebene ist nicht vorgesehen. Die regionale Verantwortung für die Preisgestaltung im Nahbereich bleibt somit erhalten. Zudem werden die bestehenden Einnahmeverteilungsverfahren der regionalen westfälischen Ebene zugeordnet.

Die gemeinsame westfälische Ebene beschreibt räumlich den gesamten Raum Westfalen-Lippe. Sie wird institutionell durch die WestfalenTarif GmbH abgebildet, die die Aufgabe hat, in ihren Gremien gefasste Beschlüsse mit Wirkung für den gesamten Geltungsbereich des WestfalenTarifs zum Ticketangebot (sog. „Stammsortiment“), zu einheitlichen Preishöhen ab der Preisstufe W6 und sofern erforderlich auch für die Preisstufen W2-W5 umzusetzen. Sie hat dafür Sorge zu tragen, dass eine in ihren Gremien beschlossene Einnahmeverteilung für diejenigen Einnahmen erfolgt, die von den bestehenden Einnahmeverteilungsverfahren auf der regionalen westfälischen Ebene nicht erfasst werden.

Eine weitergehende Verbundbildung ist durch die Gründung der WestfalenTarif GmbH nicht vorgesehen.

§ 1 Firma, Sitz, Geschäftsjahr

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet WestfalenTarif GmbH.
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Bielefeld.
- (3) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister und endet am darauf folgenden 31. Dezember.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand der Gesellschaft ist die Entwicklung, Bildung und die kontinuierliche Weiterentwicklung eines Gemeinschaftstarifes, dem WestfalenTarif. Eine weitergehende Verbundbildung ist durch die Gründung der WestfalenTarif GmbH nicht vorgesehen. Zweck des Unternehmens ist die Erbringung von Management- und Serviceleistungen auf dem Gebiet des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Westfalen-Lippe. Dazu gehören insbesondere Dienstleistungen auf der gemeinsamen westfälischen Ebene in den Bereichen:
 - Tarif,
 - Einnahmeverteilung,

- Vertrieb,
 - Fahrplanauskunft,
 - Marketing und
 - Marktforschung.
- (2) Mit dem Unternehmensgegenstand verfolgt die Gesellschaft zudem einen öffentlichen Zweck in Bezug auf die Erbringung von Management- und Serviceleistungen auf dem Gebiet des öffentlichen Personennahverkehrs und der Hinwirkungspflicht der Aufgabenträger gem. § 5 Abs. 3 ÖPNVG NRW auf die Bildung kooperationsraumübergreifender Tarife, zu genügen.
- (3) Die WestfalenTarif GmbH ist eine Gesellschaft von Verbundgesellschaften/Tarifgesellschaften/Tarifgemeinschaften, deren Gesellschafter den WestfalenTarif anwenden bzw. anwenden lassen, und dem SPNV-Aufgabenträger gem. § 5 Abs. 1 c) ÖPNVG NRW.
- (4) Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann. Zur Erreichung des Gesellschaftszwecks kann sie sich im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen an anderen Unternehmen beteiligen, entsprechende Unternehmen errichten oder erwerben.
- (5) Die Gesellschafter bleiben, unbeschadet der Bestimmungen dieses Vertrages, rechtlich selbständig und Träger der sich aus Gesetzen, Verordnungen und öffentlich-rechtlichen Genehmigungen ergebenden Rechte und Pflichten.
- (6) Die Gesellschaft handelt gegenüber den Gesellschaftern und den Mitgliedern des WestfalenTarifausschusses interessen- und wettbewerbsneutral. Die Gesellschafter haben die Gesellschaft bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zu fördern und zu unterstützen.
- (7) Die Gesellschaft kann alle im Zusammenhang mit dem Gesellschaftszweck stehenden Tätigkeiten auch für Dritte ausüben oder übernehmen.
- (8) Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages bedürfen der Zustimmung aller Gesellschafter.

§ 3 Stammkapital, Stammeinlagen

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 50.000 € (in Worten: fünfzigtausend Euro).
- (2) Das Stammkapital ist eingeteilt in fünf Geschäftsanteile mit den laufenden Nummer 1 bis 5. Hiervon übernehmen
- a. Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe einen Geschäftsanteil mit der laufenden Nr. 1 im Nennbetrag von 10.000 € (in Worten: zehntausend Euro),
 - b. OWL Verkehr GmbH einen Geschäftsanteil mit der laufenden Nr. 2 im Nennbetrag von 10.000€ (in Worten: zehntausend Euro),
 - c. Tarifgemeinschaft Münsterland/Ruhr-Lippe GmbH einen Geschäftsanteil mit der laufenden Nr. 3 im Nennbetrag von 10.000 € (in Worten: zehntausend Euro),
 - d. VGWS Verkehrsgemeinschaft Westfalen-Süd einen Geschäftsanteil mit der laufenden Nr. 4 im Nennbetrag von 10.000 € (in Worten: zehntausend Euro),

- e. Verbundgesellschaft Paderborn/Höxter mbH einen Geschäftsanteil mit der laufenden Nr. 5 im Nennbetrag von 10.000 € (in Worten: zehntausend Euro).
- (3) Die von den Gesellschaftern zu leistenden Einlagen auf die Geschäftsanteile sind in voller Höhe in Geld zu leisten.

§ 4 Erwerb oder Veräußerung von Geschäftsanteilen

Der Erwerb oder die Veräußerung von Geschäftsanteilen oder Teilen der Geschäftsanteile ist nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung zulässig.

§ 5 Einziehung von Geschäftsanteilen, Fortsetzung der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschafter können die Einziehung von Geschäftsanteilen gegen Entgelt durch die Gesellschaft mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters jederzeit beschließen.
- (2) Der Zustimmung des betroffenen Gesellschafters bedarf es nicht, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Dies ist insbesondere der Fall, wenn
 - a. über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist;
 - b. ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet worden ist oder der betreffende Gesellschafter seinen Gläubigern einen außergerichtlichen Vergleich vorschlägt;
 - c. in der Person des Gesellschafters ein wichtiger Grund im Sinne des § 140 HGB vorliegt;
 - d. ein Gesellschafter seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag in grobem Maß verletzt;
 - e. einer der Gesellschafter gegen Vertragsverpflichtungen oder gesetzliche Bestimmungen trotz Abmahnung verstößt,
 - f. ein Gesellschafter die Interessen eines anderen Gesellschafters erheblich schädigt,
 - g. ein Gesellschafter den Konsortialvertrag kündigt, mit dem er sich verpflichtet hat, den anfallenden Finanzierungsbedarf der WestfalenTarif GmbH teilweise zu decken,
 - h. der Gesellschafter keine Verbundgesellschaft/Tarifgemeinschaft/Tarifgesellschaft oder SPNV-Aufgabenträger gem. § 5 Abs. 1 c) ÖPNVG NRW mehr im Geltungsbereich des WestfalenTarifs ist.
- (3) Die Einziehung nach Abs. 1 und 2 erfolgt mittels eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung. Der betroffene Gesellschafter ist im Fall des Abs. 2 nicht stimmberechtigt. Die Einziehung wird durch die Geschäftsführung erklärt. Sie wird mit Zugang dieser Erklärung an den betroffenen Gesellschafter wirksam, unabhängig davon, wann die Einziehungsvergütung nach Abs. 4 gezahlt wird. Haben die Gesellschafter die Einziehung eines Geschäftsanteils beschlossen, ruht das Stimmrecht aus diesem Geschäftsanteil bis zum Zeitpunkt der Wirksamkeit des Ausscheidens.
- (4) Die Einziehung erfolgt gegen Zahlung einer Vergütung in Höhe des Nennbetrages des Geschäftsanteiles. Die Einziehungsvergütung ist vier Wochen nach Erklärung der Einziehung durch die Geschäftsführung zu zahlen.
- (5) In allen Fällen, in denen gemäß Abs. 1 und 2 die Einziehung von Geschäftsanteilen zulässig

ist, können die Gesellschafter statt der Einziehung beschließen, dass der betroffene Gesellschafter seine Geschäftsanteile auf die Gesellschaft, einen Dritten oder auf die übrigen Gesellschafter im Verhältnis ihrer Beteiligung am Stammkapital oder in einem anderen zwischen ihnen vereinbarten Verhältnis zu übertragen hat; im letztgenannten Fall beschließt die Gesellschafterversammlung auch über die Teilung dieser Geschäftsanteile. Nennbeträge der zum Erwerb stehenden Geschäftsanteile, die nicht auf volle Euro- Beträge lauten, sind auf den nächsten Euro nach unten abzurunden. Dadurch verbleibende Spitzenbeträge stehen dem Gesellschafter zu, der die höchste Beteiligung am Stammkapital hält. Die Abs. 3 und 4 gelten entsprechend.

- (6) In allen Fällen des Ausscheidens eines Gesellschafters wird die Gesellschaft unter den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.

§ 6 Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung.

§ 7 Gesellschafterversammlung

- (1) Neben der ordentlichen Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung über den Jahresabschluss und Entlastung der Geschäftsführung findet mindestens eine Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan jährlich statt. Darüber hinaus sind außerordentliche Versammlungen einzuberufen, wenn mindestens ein Gesellschafter oder die Geschäftsführung dies unter Nennung der Tagesordnung beantragen.
- (1) Die Gesellschafterversammlung ist unter Angabe von Zeit, Ort und Tagesordnung von der Geschäftsführung in Textform mit einer Frist von zwei Wochen einzuberufen; in begründeten Eilfällen kann die Ladungsfrist bis auf fünf Tage abgekürzt werden. Bei der Berechnung der Einberufungsfrist sind der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung mit einzuberechnen. Die für die Beschlussfassung erforderlichen Unterlagen sind grundsätzlich den Gesellschaftern mit der Einladung zu übersenden.
- (2) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel der Gesellschafter vertreten sind. Ist danach eine Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so ist binnen drei Wochen mit der gleichen Tagesordnung eine erneute Gesellschafterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Anzahl der Erschienenen beschlussfähig ist. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (3) Die Gesellschafterversammlung wählt aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter jeweils für die Dauer von zwei Jahren. Eine einmalige Wiederwahl ist möglich. Erneute Bestellungen sollen bis spätestens drei Monate vor Ablauf der Amtszeit erfolgen. Den Vorsitz über die Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende bzw. im Verhinderungsfall sein Stellvertreter.
- (4) Soweit das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nichts anderes vorschreiben, werden die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung einstimmig gefasst; Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen und werden nicht gewertet. Für Gesellschafterbeschlüsse ist ein Stimmquorum von mindestens 3 Ja-Stimmen erforderlich.
- (5) Eine Vertretung in der Gesellschafterversammlung aufgrund schriftlicher Vollmacht ist zulässig. Jeder Gesellschafter kann maximal drei Vertreter in die Gesellschafterversammlung als Teilnehmer entsenden. Jeder Gesellschafter hat eine Stimme und kann diese Stimme nur

einheitlich abgeben.

- (6) Ausnahmsweise können Beschlüsse auch im Umlaufverfahren d. h. ohne Einhaltung der Bestimmungen in Abs. 2 gefasst werden, soweit nicht gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen und kein Gesellschafter diesem Verfahren widerspricht. Jeder Gesellschafter hat den Zugang der Aufforderung zur Stimmabgabe in Textform zu bestätigen. Widerspricht ein Gesellschafter nach einer Aufforderung zur Stimmabgabe in Textform nicht innerhalb der gesetzten Frist, die zwei Wochen nicht unterschreiten darf, wird dies als Zustimmung zum Umlaufverfahren gewertet. Die Nichtbeantwortungen gelten dementsprechend als nicht abgegebene Stimmen. Im Übrigen findet § 7 Abs. 5 Anwendung. Auf diesem Wege gefasste Beschlüsse sind jeweils der Niederschrift der nächsten Gesellschafterversammlung beizufügen.
- (7) Über jede Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die die gefassten Beschlüsse festhält und von der Geschäftsführung zu unterzeichnen ist. Satz 1 gilt auch für den Fall, dass eine notarielle Beurkundung stattzufinden hat.

§ 8 Aufgaben der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung entscheidet insbesondere in folgenden Angelegenheiten:
 - 1. Änderung des Gesellschaftsvertrages, Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals bzw. der Stammeinlage,
 - 2. Abschluss und Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
 - 3. Auflösung oder Umwandlung der Gesellschaft sowie die Ernennung und Abberufung von Liquidatoren,
 - 4. Aufnahme neuer Gesellschafter,
 - 5. Abschluss von Kooperationsverträgen insbesondere mit Tarifverbänden, Verkehrsverbänden bzw. Tarifgemeinschaften auf Grundlage eines Beschlusses des WestfalenTarifausschusses,
 - 6. Genehmigung des Erwerbs oder Veräußerung von Geschäftsanteilen oder Teilen von Geschäftsanteilen, Einziehung von Geschäftsanteilen und Festsetzung der Entschädigung,
 - 7. Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans und seiner Nachträge,
 - 8. Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer; Erteilung von Prokuren; Entlastung der Geschäftsführung, die Geschäftsordnung der Geschäftsführung,
 - 9. die Wahl des Abschlussprüfers,
 - 10. Feststellung des Jahresabschlusses und Verwendung des Ergebnisses,
 - 11. Einziehung von Geschäftsanteilen, Fortsetzung der Gesellschaft,
 - 12. Veränderung der Stimmanteile,
 - 13. Sonstige Rechtsgeschäfte, deren Wert jeweils 50.000 € übersteigen, soweit sie nicht mit dem Wirtschaftsplan genehmigt sind,
 - 14. den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,

15. Zustimmung zur Geschäftsordnung des WestfalenTarifausschuss und

16. Entscheidungen zu Beschlüssen des WestfalenTarifausschuss, die dieser auf Grundlage seiner Geschäftsordnung gefasst und die nicht durch die Geschäftsführung gem. § 10 Abs. 4 umgesetzt werden.

- (2) Der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedürfen alle Geschäfte, welche die Gesellschafter durch die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung oder durch Gesellschafterbeschluss für zustimmungsbedürftig erklären.
- (3) Die Gesellschafterversammlung kann die Gesellschafter ermächtigen, die Geschäftsführung einzeln mit der Umsetzung von Beschlüssen zur Tarifentwicklung der regionalen westfälischen Ebene zu beauftragen, soweit diese Beschlüsse eine Änderung der Tarifbestimmungen des WestfalenTarifs oder der Fahrpreise des WestfalenTarifs betreffen.

§ 9 Verpflichtung der Gesellschafter

- (1) Die Gesellschafter sind verpflichtet, Beschlüsse auf Ebene der regionalen westfälischen Ebene zu den Themen Tarif, Marketing, Marktforschung, Vertrieb und Einnahmenaufteilung, die Auswirkungen auf die gemeinsame westfälische Ebene haben können, der Westfalen-Tarif GmbH anzuzeigen, soweit diese nicht vertraulich zu behandeln sind oder der Geheimhaltung unterliegen.
- (2) Mitglieder des WestfalenTarifausschuss sind die erlösverantwortlichen Partner. Die Gesellschafter sind verpflichtet den erlösverantwortlichen Partnern seiner jeweiligen regionalen westfälischen Ebene, die den WestfalenTarif anwenden oder beauftragt haben, das Recht einzuräumen, Mitglied im WestfalenTarifausschuss zu werden.
- (3) Erlösverantwortliche Partner im v. g. Sinne sind einerseits Verkehrsunternehmen, die Verkehrsleistungen selbst oder durch beauftragte Dritte (z.B. Subunternehmer) eigenwirtschaftlich erbringen, sowie andererseits Verkehrsunternehmen, die Verkehrsleistungen selbst oder durch beauftragte Dritte (z.B. Subunternehmer) gemeinwirtschaftlich erbringen, und dabei das Risiko von veränderten Fahrgelderlösen tragen. Erlösverantwortliche Partner sind ferner diejenigen Aufgabenträger, die das Risiko von veränderten Fahrgelderlösen selbst tragen und es damit nicht oder nur teilweise auf das beauftragte Verkehrsunternehmen übertragen haben.
- (4) Ein Gesellschafter hat das einem erlösverantwortlichen Partner eingeräumte Recht auf Mitgliedschaft im WestfalenTarifausschuss zu widerrufen, sobald die Voraussetzung für eine Mitgliedschaft (erlösverantwortlicher Partner im jeweiligen Geltungsbereich des Westfalen-Tarifs auf der regionalen westfälischen Ebene) entfallen ist.
- (5) Die Gesellschafter sind ebenfalls verpflichtet, der WestfalenTarif GmbH mitzuteilen, welche erlösverantwortlichen Partner im Bereich ihrer regionalen westfälischen Ebene tätig sind und den WestfalenTarif anwenden. Sie haben Veränderungen kontinuierlich mitzuteilen.

§ 10 Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Soweit mehrere Geschäftsführer bestellt sind, führen diese die Geschäfte nach einer von der Gesellschafterversammlung zu beschließenden Geschäftsordnung. Durch Gesellschafterbeschluss kann dem/den Geschäftsführer(n) Alleinvertretungsbefugnis und Befreiung von den Beschränkungen des §

181 BGB erteilt werden.

- (2) Die Gesellschaft wird durch einen Geschäftsführer einzeln vertreten, wenn er alleiniger Geschäftsführer ist oder wenn die Gesellschafter ihn zur Einzelvertretung ermächtigt haben. Im Übrigen wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen vertreten.
- (3) Die Bestellung der Geschäftsführung erfolgt höchstens für die Dauer von drei Jahren und wird jeweils im Zyklus von höchstens drei Jahren neu bestimmt.
- (4) Die Geschäftsführung nimmt an den Gesellschafterversammlungen und an den Sitzungen des WestfalenTarifausschusses teil, sofern die Gesellschafterversammlung bzw. der WestfalenTarifausschuss im Einzelfall nicht etwas anderes beschließt. Sie gibt die geforderten Auskünfte und bereitet die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung vor und setzt sie um. Sie setzt des Weiteren die vom WestfalenTarifausschuss vorbereiteten Beschlüsse um. Beschlüsse des WestfalenTarifausschusses, die die Geschäftsführung nicht umsetzt oder die in den Aufgabenbereich der Gesellschafterversammlung fallen, legt sie der Gesellschafterversammlung zur Entscheidung vor.
- (5) Die Geschäftsführung setzt die jeweiligen Beschlüsse der dies beantragenden einzelnen Gesellschafter zur dortigen Tarifentwicklung der regionalen westfälischen Ebene um, soweit diese Beschlüsse eine Änderung der Tarifbestimmungen des WestfalenTarifs oder der Fahrpreise des WestfalenTarifs betreffen.
- (6) Die Geschäftsführung hat ihre Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes wahrzunehmen. Sie ist der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, so zu handeln, wie ihr dies durch den Gesellschaftsvertrag sowie durch die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung auferlegt wird.
- (7) Die Geschäftsführung ist ermächtigt, Darlehensverträge und Bürgschaften und vergleichbare Sicherungsgeschäfte im Einzelfall bis zu einem Betrag von 15.000 € vorzunehmen. Im Übrigen ist die Geschäftsführung ohne Zustimmung der Gesellschafterversammlung oder Genehmigung im Wirtschaftsplan ermächtigt, Verträge, durch die die Gesellschaft jährlich zur Zahlung eines Betrages bis zu 50.000 € verpflichtet wird, abzuschließen.

§ 11 WestfalenTarifausschuss

- (1) Es wird ein WestfalenTarifausschuss eingerichtet. Aufgabe des WestfalenTarifausschusses ist es, Entscheidungen zur Fortentwicklung des WestfalenTarifs einschließlich der Preisgestaltung, des Vertriebs, des Marketings, die Einnahmenaufteilung auf der gemeinsamen westfälischen Ebene und die inhaltliche Entwicklung und Fortentwicklung von Kooperationsverträgen insbesondere mit Nachbarräumen für die Geschäftsführung durch Beschluss vorzubereiten.
- (2) Jeder Gesellschafter räumt den erlösverantwortlichen Partnern seiner regionalen westfälischen Ebene gem. § 9 Abs. 2 das Recht auf Mitgliedschaft im WestfalenTarifausschuss ein. Dem NWL wird dieses Recht nicht durch die Gesellschafter eingeräumt; dieser erhält als einziger Gesellschafter direkt einen Sitz im WestfalenTarifausschuss.
- (3) Sobald die Voraussetzung gem. § 9 Abs. 3 für eine Mitgliedschaft im WestfalenTarifausschuss entfallen ist, hat jeder Vertragspartner des westfälischen Einnahmenaufteilungsvertrages ungeachtet der Einräumung eines Rechts auf Mitgliedschaft durch einen Gesellschafter weiterhin das Recht auf einen Sitz im WestfalenTarifausschuss, solange seine Rechte

und Pflichten gemäß des westfälischen Einnahmenaufteilungsvertrages fortgelten; er darf nur an Entscheidungen zur Einnahmenaufteilung mitwirken, die unmittelbar auf ihn Auswirkungen entfalten.

- (4) Der WestfalenTarifausschuss gibt sich eine Geschäftsordnung, die vor Inkrafttreten der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedarf. Diese hat insbesondere die Möglichkeit der Stimmenpoolung, Konkretisierung und Ausgestaltung der Aufgabenerledigung sowie Vertretung zu regeln.

§ 12 Beirat

- (1) Die Gesellschaft hat einen Beirat. Der Beirat unterstützt die Geschäftsführung bei der Vorbereitung der Sitzungen der Gesellschafterversammlung und des WestfalenTarifausschusses.
- (2) Mitglieder des Beirats sind die Geschäftsführer/Geschäftsstellenleiter der regionalen Tarifverbundgesellschaften/Tarifgesellschaften/-gemeinschaften und des NWL.

§ 13 Wirtschaftsplan / Mittelfristplanung

- (1) In sinngemäßer Anwendung, der für die kommunalen Eigenbetriebe geltenden Vorschriften hat die Geschäftsführung spätestens bis zum 30.09. eines Jahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen, so dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres diesen beraten und beschließen kann.
- (2) Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgs- und Vermögensplan sowie die Stellenübersicht.
- (3) Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde zu legen, die den Gesellschaftern unaufgefordert zur Kenntnis zu bringen ist.
- (4) Das Unternehmen ist in sinngemäßer Anwendung der Wirtschaftsgrundsätze nach § 109 Gemeindeordnung NRW zu führen.

§ 14 Jahresabschluss, Lagebericht

- (1) Der Jahresabschluss (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht sind von der Geschäftsführung innerhalb der gesetzlichen Fristen nach Abschluss des Geschäftsjahres aufzustellen und dem Abschlussprüfer unverzüglich nach der Aufstellung vorzulegen. Unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes des Abschlussprüfers hat die Geschäftsführung den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht der Gesellschafterversammlung vorzulegen.
- (2) Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes erfolgen nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften, soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Die Bezüge der Mitglieder der Organe der Gesellschaft werden entsprechend der Regelungen des § 108 Abs.1 Ziff. 9 Gemeindeordnung NRW im Anhang veröffentlicht. Der Auftrag an den Abschlussprüfer ist auf die Aufgaben nach § 53 Abs. 1 Nr.1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu erstrecken. Nach Maßgabe des § 53 Abs.1 Nr.3 HGrG werden die Prüfberichte der Abschlussprüfer den an den Gesellschaftern beteiligten Kommunen zur Verfügung gestellt. Die zuständige Rechnungsprüfungsbehörde hat

die Rechte nach § 54 HGrG.

- (3) Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Offenlegungspflichten öffentlich bekannt zu machen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme verfügbar zu halten.
- (4) Den unmittelbaren und mittelbaren kommunalen Gesellschaftern wird das Recht eingeräumt, von der Gesellschaft Aufklärung und Nachweise zu verlangen, die für die Aufstellung des Gesamtabchlusses nach § 116 GO NRW erforderlich sind.
- (5) Im Lagebericht oder in einem gesonderten Bericht ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und Zweckerreichung detailliert Stellung zu nehmen.

§ 15 Kündigung

- (1) Jeder Gesellschafter kann das Gesellschaftsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von zwölf Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres, erstmals zum 31.12.2018 kündigen. Außerdem ist jeder Gesellschafter berechtigt, das Gesellschaftsverhältnis aus wichtigem Grund ohne Einhaltung der vorgenannten Frist zu kündigen, insbesondere wenn der Gesellschafter nicht mehr eine Verbundgesellschaft/Tarifgemeinschaft/Tarifgesellschaft oder SPNV-Aufgabenträger gem. § 5 Abs. 1 c) ÖPNVG NRW im Geltungsbereich des WestfalenTarifs ist.
- (2) Die Kündigung muss schriftlich gegenüber der WestfalenTarif GmbH erfolgen.
- (3) Durch die Kündigung wird die Gesellschaft vorbehaltlich Abs. 5 nicht aufgelöst, vielmehr scheidet der Gesellschafter am Ende des betreffenden Geschäftsjahres - bzw. im Fall der Kündigung aus wichtigem Grund mit Zugang der Kündigung - aus der Gesellschaft aus. Vom Zugang der Kündigung an ruhen alle Gesellschafterrechte des ausscheidenden Gesellschafters.
- (4) Der ausscheidende Gesellschafter ist nach Maßgabe eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung – zur Übertragung seines Geschäftsanteils auf die übrigen Gesellschafter im Verhältnis ihrer Beteiligung, auf einen anderen Gesellschafter, auf einen Dritten oder – nach Wahl der Gesellschaft – auf diese selbst verpflichtet. § 5 Abs. 5 gilt entsprechend.
- (5) Erklären sich die Gesellschafter nicht innerhalb von zwölf Monaten nach Eingang der Kündigung eines Gesellschafters trotz ordnungsgemäßen Angebots zur vollständigen Übernahme, so wird die Gesellschaft aufgelöst. Der Kündigende nimmt an der Abwicklung teil.

§ 16 Auflösung

- (1) Die Auflösung der Gesellschaft erfolgt in den gesetzlich vorgesehenen Fällen sowie gem. § 8 Abs. 1 Nr. 3 oder § 15 Abs. 5.
- (2) Nach Auflösung der Gesellschaft ist diese abzuwickeln. Liquidatorin ist / sind der / die Geschäftsführer, soweit die Gesellschafterversammlung keinen anderen Liquidator bestellt.
- (3) Das nach Abdeckung aller Verbindlichkeiten verbleibende Vermögen der Gesellschaft ist auf die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zum Zeitpunkt der Auflösung der Gesellschaft zu verteilen.

§ 17 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder der Vertrag insgesamt unwirksam oder unvollständig sein oder werden, so verpflichten sich die Parteien, das zu vereinbaren, was sie bei Kenntnis der Unwirksamkeit und Unvollständigkeit verständiger Weise vereinbart hätten.

§ 18 Funktionsbezeichnung und Gleichstellung von Frauen und Männern

- (1) Funktionsinhaber im Sinne der entsprechenden Bezeichnungen sind weibliche und männliche Personen.
- (2) Das Landesgleichstellungsgesetz findet in seiner jeweiligen Fassung Anwendung.

§ 19 Gründungsaufwand

Die Gesellschaft trägt die mit der Gründung verbundenen Kosten der Eintragung und Bekanntmachung bis zu einem Betrag von insgesamt 2.500 € (in Worten: zweitausendfünfhundert Euro) und im Übrigen die Gesellschafter.