

## **Niederschrift Nr. 4/2017**

über die Sitzung des Rates der Wallfahrtsstadt Werl am 21.06.2017  
18:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

Unter der Sitzungsleitung von Bürgermeister Grossmann sind anwesend:

Ratsmitglieder: Ratsherren Auer, Betz, Böllhoff, Eifler, Graf von Brühl, Götten, Becker, Offele, Petermann, Sommerfeld, Westervoß, Ehler, Esser, Lippold, Weber, Riewe, Miah, Jansen, Schulte, Dörner, Fischer und Sprenger sowie Ratsfrauen Grossmann, Kohlmann, Kramer, Vorwerk-Rosendahl, Comblain und Kubath

Entschuldigt: Ratsherren Debeljak, Frieg, Quint, Stache, Disselhoff, May, Scheer sowie Ratsfrauen Ostrowski, Schritt und Rellmann

Verwaltung: Herren Canisius, Pöpsel, Stümpel und Frau Falkenau

### **Tagesordnung:**

#### **I. Öffentliche Sitzung**

<b>TOP Nr.</b>	<b>Vorlage Nr.</b>	<b>Tagesordnungspunkt</b>
1		Feststellung der fristgerechten und ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Hinweis auf das Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO
2		Einwohnerfragestunde
3	657	Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ der Wallfahrtsstadt Werl hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
4	665	Antrag der CDU-Fraktion: Stellungnahme zum Deckblattverfahren zum Weiterbau der A445 hier: Lärmschutz
5		Mitteilungen
6		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/3-657:            Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Stranbach“ der  
Wallfahrtsstadt Werl  
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

**B** Es wird

- a. die Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl zu den vorgebrachten Stellungnahmen in den Verfahrensschritten gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (**Anlage 1**) sowie §§ 3 (2) und 4 (2) (**Anlage 2**) und § 4a (3) BauGB (**Anlage 3**)
- b. der Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Stranbach“ der Wallfahrtsstadt Werl (**Anlage 4**) gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung (**Anlage 5**)

beschlossen.

Abstimmungsergebnis:                    einstimmig

**TOP I/4-665:            Antrag der CDU-Fraktion:  
Stellungnahme zum Deckblattverfahren zum Weiterbau  
der A 445  
Hier: Lärmschutz**

Nach umfangreicher Diskussion wird der Antrag nicht zur Beschlussfassung gebracht und zur Beratung in den nächsten Planungs-, Bau- und Umweltausschuss verwiesen.

**TOP I/5:                    Mitteilungen**

Bürgermeister Grossmann teilt mit, dass die für den 04.07.2017 und 07.09.2017 vorgesehenen Sitzungen des Rechnungsprüfungsausschusses entfallen werden. Die noch fehlenden Jahresabschlüsse werden in der neu terminierten Sitzung am 06.09.2017 behandelt.

Herr Stümpel informiert über die vorhandenen Möglichkeiten der Inanspruchnahme der Förderprogramme Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KP III) und Gute Schule 2020 (**Anlage 6**).

**TOP I/6:                    Anfragen**

Ratsherr Esser stellt eine Anfrage zum Sachstand der Ansiedlung eines Werkzeugfachmarktes an der Hammer Straße. Herr Canisius teilt mit, dass nach Auskunft des Investors vor dem Hintergrund des Planungsprozesses zunächst andere Standorte entwickelt worden seien. Der Bauantrag liege jedoch vor, es seien jedoch noch Unterlagen nachzureichen.

Herr Canisius beantwortet die Anfragen der Ratsherren Fischer und Sprenger zur Zukunft des „Forums der Völker“. Es wird mitgeteilt, dass die durch das Museum gegründete Arbeitsgruppe zurzeit an dem Thema „Erhalt des Forums der Völker“ arbeitet und daher zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließenden Ergebnisse berichten werden könnten.

Ratsherr Schulte stellt eine Anfrage zu den Verkehrssicherungsmaßnahmen am Gebäude Fredrich und Neuschäfer und am Gebäude der Kämperstraße 35. Herr Pöpsel teilt mit, dass die Verkehrssicherungsmaßnahmen an dem Haus der Kämperstraße 35 durch den Eigentümer erfolgt sind und die Verkehrsbarrieren an dem Gebäude Fredrich und Neuschäfer durch den KBW aufgestellt wurden.

Ratsherr Fischer spricht mögliche Umsatzeinbußen für die Unternehmen während der Baumaßnahme in der Kunibertstraße in Büderich an und fragt nach möglichen Kompensationsmöglichkeiten. Es wird mitgeteilt, dass es keine Möglichkeit einer finanziellen Entschädigung gebe, die Baumaßnahme aber so getaktet werde, dass möglichst wenig Beeinträchtigungen für die ansässigen Geschäfte entstehen.

Ratsherr Sprenger stellt eine Anfrage zur beidseitigen Öffnung der Rustigestraße. Herr Pöpsel teilt mit, dass dies im Zusammenhang mit der Erstellung des Konzepts für verkehrswichtige Straßen geprüft werden soll. Die Auftragsvergabe stehe kurz bevor.

Ratsherr Miah stellt eine Anfrage zu den Leerungszeiten der Briefkästen in der Innenstadt. Bürgermeister Grossmann weist darauf hin, dass die Anfrage schriftlich eingereicht werden sollte, um die Thematik mit der Post beraten zu können.

Herr Canisius verweist zur Beantwortung der Anfrage des Ratsherrn Fischer bezüglich der Abrechnung der Baumaßnahme in der Kunibertstraße auf die schriftliche Stellungnahme der Verwaltung zur letzten Anfrage zu dieser Thematik.

Ratsherr Sprenger stellt eine Anfrage zum Sachstand des Landschaftsbauwerks im Stadtwald. Bürgermeister Grossmann sagt eine Mitteilung im nächsten Planungs-, Bau- und Umweltausschuss bzw. Rat zu.

**Bebauungsplan Nr. 122 der Wallfahrtsstadt Werl „Werler Straße/Strangbach“**  
**frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 06. Juli 2016 bis 05. August 2016**

**Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (1) BauGB**

<b>Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b>	<b>Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl</b>
keine	keine

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Bebauungsplanentwurf eine Stellungnahme abgegeben.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/ Bedenken</b>
1.	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb	08.07.2016	ja
2.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 Landschaftspflege	11.07.2016	ja
3.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft	11.07.2016	ja
4.	LWL-Archäologie für Westfalen	Außenstelle Olpe	20.07.2016	ja
5.	Kreis Soest - Die Landrätin	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	04.08.2016	ja
6.	Thyssengas GmbH	Integrity Management und Dokumentation	07.07.2016	nein
7.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 - Immissionsschutz	08.07.2016	nein
8.	Westnetz GmbH	Regionalcenter Arnsberg Abt. V-AP	11.07.2016	nein
9.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 25 - Verkehr	12.07.2016	nein
10.	Bezirksregierung Arnsberg	Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	13.07.2016	nein
11.	Gelsenwasser	Betriebsdirektion	13.07.2016	nein
12.	Stadtverwaltung Hamm		13.07.2016	nein
13.	GASCADE Gastransport GmbH	Abt. GNL	18.07.2016	nein
14.	Unitymedia NRW GmbH		19.07.2016	nein
15.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Niederlassung Hamm	20.07.2016	nein
16.	Evangelische Kirche von Westfalen	- Baureferat der EkvW -	21.07.2016	nein
17.	Lippeverband	Abteilung Asset Management	02.08.2016	nein
18.	Industrie- und Handelskammer Arnsberg		05.08.2016	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 6 bis Nr. 18 haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.  
 Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 19 bis Nr. 41 haben keine Stellungnahme abgegeben.

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/ Bedenken</b>
19.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
20.	BRS Busverkehr Ruhr-Sieg GmbH	RegioCenter Ruhr-Sieg		
21.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
22.	Einzelhandelsverband	für das südöstl. Westfalen		
23.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
24.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
25.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		
26.	Handwerkskammer Dortmund			
27.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
28.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift		
29.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Amt für Denkmalpflege in Westfalen		
30.	Regionalverkehr	Ruhr-Lippe GmbH		
31.	Stadtwerke Werl			
32.	Klaus Juchheim & Werner Siedhoff	ÖBVI öffentlich bestellte Vermessungs-Ingenieure		
33.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
34.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
35.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 32 Sicherheit und Ordnung		
36.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt		
37.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		
38.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
39.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
40.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen / Forst und Friedhöfe		
41.	Karl-Wilhelm Westervoß	Ortsvorsteher Hilbeck		

<b>Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB</b>	<b>Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl</b>
<p><b>1) Geologischer Dienst NRW</b> Schreiben vom 08.07.2016</p> <p>Für die Darstellung der Schutzgüter Boden und Wasser empfehle ich den folgenden Umfang und Detaillierungsrad in der Umweltprüfung. Zudem gebe ich Hinweise zur Ingenieurgeologie und zur Verwendung von Mutterboden:</p> <p><b>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden:</b></p> <p>Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Bodenbezogene abiotische Ausgleichsmaßnahmen sind unter Umständen notwendig:</p> <p>a) Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb', Krefeld, 2004 ISBN 3-86029-709-01. <a href="http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm">http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm</a></p> <p>b) Zur kostenfreien WMS-Version (TIM - online Kartenserver) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe Hinweise unter <a href="http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf">http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf</a> <a href="http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf">http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf</a></p> <p><b>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser:</b></p> <p>a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser (u.a. Siepen, Quellen, Brunnen in WSG) einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben.</p> <p>b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei ist der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser zu beachten.</p> <p>c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.</p>	<p>Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 wird nach § 13 a (beschleunigtes Verfahren) fortgeführt.</p> <p>Nach § 13a (2) Nr. 1 gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach kann u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen werden. Zudem gelten die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass das Erfordernis eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft entfällt.</p>

<p><b>Ingenieurgeologie:</b> Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Im Plangebiet ist mit Grundwasser zu rechnen. Bei tiefgründigen Bauwerken sind eventuell geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen und entsprechende Vorschriften nach DIN zu beachten (z.B. bei der Bauwerksgründung). Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.</p> <p><b>Mutterboden:</b> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>Die Ausführungen werden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>
<p><b>2) Bezirksregierung Arnsberg, Natur- und Landschaftsschutz</b> Schreiben vom 11.07.2015</p> <p>Die planerischen Zielvorstellungen der Stadt Werl sehen eine nachhaltige Nutzung für die zentral gelegene Fläche vor. Daher soll die Entwicklung durch Gemeinschaftseinrichtungen, Dienstleistungs- und Wohnbereiche geprägt werden, die dazu beitragen, dass die beiden Siedlungsbereiche in Hilbeck zusammenwachsen. Die überplante Fläche ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und HSK als Bereich für den allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Im FNP ist der überplante Bereich als Dorfgebiet, Grünfläche und Fläche für den Gemeindebedarf dargestellt.</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Durch die geplante Umwandlung sind keine Schutzgebiete nach den §§ 23 bis 30 BNatSchG betroffen.</p> <p>Der überplante Bereich liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen LP's VI Werl des Kreises Soest. Konkrete landschaftsrechtliche Schutzbestimmungen sind somit durch die Änderung in der beabsichtigten Form nicht betroffen.</p> <p>Bei der vorgelegten Planung wird großzügig Freiraum in Anspruch genommen und somit die Chance vertan, innerörtliche Freiflächen zu schonen, zu erhalten und zu entwickeln. Durch die Intensivierung der Bebauung geht Freifläche verloren.</p>	

<p>Im nachfolgenden Verfahren sollte daher auf eine sinnvolle Begrünung z.B. Anpflanzung von Bäumen geachtet werden.</p> <p>Aus ökologischer Sicht sollten auch die Uferbereiche des Strangbaches durch entsprechende Maßnahmen verbessert werden. Bei der jetzigen Planung verläuft das MD direkt an der Uferzone entlang. Insofern entspricht die vorgelegte Planung nicht den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Bei Realisierung der Planung sind die Eingriffe gemäß § 14-18 BNatSchG auszugleichen.</p> <p>Vorstehende Stellungnahme ergeht nur aus landschaftspflegerischer Sicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, in dem im Süden entlang des Strangbaches eine Grünfläche mit 7 m Breite festgesetzt wird. Im Norden grenzen ein festgesetzter Fuß- und Radweg sowie eine ausgewiesene Grünfläche an den Strangbach an. Durch diese Festsetzungen ergibt sich ein großzügiger Uferbereich, der von Bebauung freigehalten wird.</p> <p>Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 wird nach § 13a (beschleunigtes Verfahren) fortgeführt. Nach § 13a (2) Nr. 4 gelten die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass das Erfordernis eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft entfällt.</p>
<p><b>3) PLEdoc GmbH</b> Schreiben vom 11.07.2016</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li><li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg</li><li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li><li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li><li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li><li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li><li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li><li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li></ul>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der markierten Flächen des von der PLEdoc GmbH beigefügten Übersichtsplanes.</p>



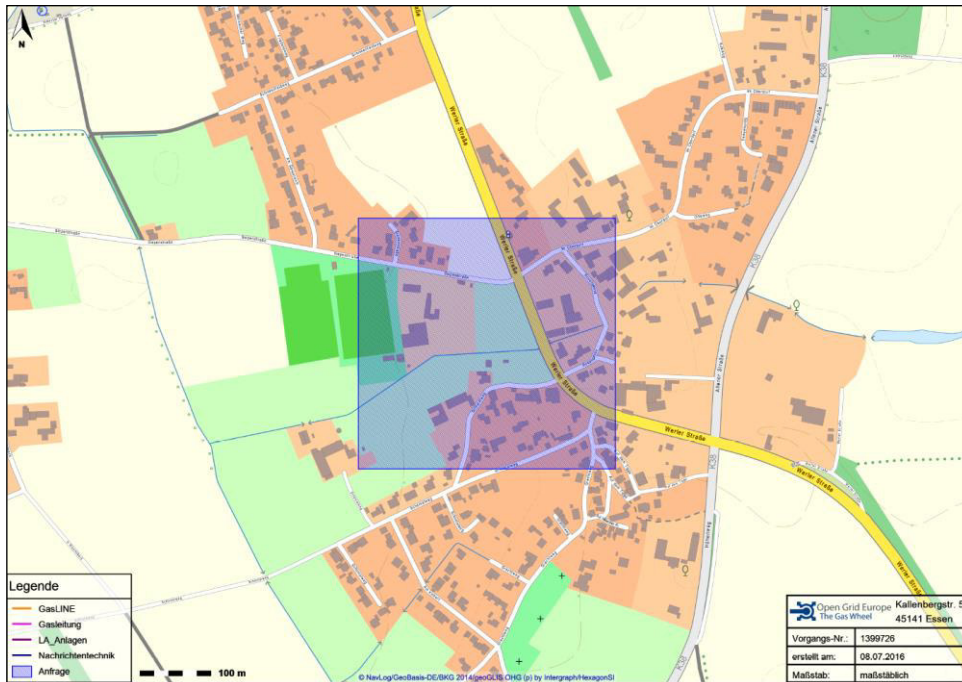
Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

#### Übersichtsplan



Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Planexterne Flächen sind nicht betroffen. Die PLEdoc GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**4) LWL – Archäologie für Westfalen**

Schreiben vom 20.07.2016

Das Vorhaben betrifft den in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv besiedelten Hellwegraum. Aus diesem Raum liegen uns insgesamt zahlreiche archäologische Funde und Fundstellen vor. So sind auch aus der Umgebung Hilbecks bereits einige archäologisch Fundstellen bekannt (vgl. beigegebene Kartierung).

Dabei handelt es sich um steinzeitliche, neolithische, vorgeschichtliche, kaiserzeitliche, mittelalterliche Lesefundstellen, eine Lesefundstelle unbekannter Zeitstellung, einen Münzfund, einen Brunnen, das Haus Hilbeck und Verdachtsflächen aufgrund von Luftbildbefunden.

Darüber hinaus sind uns aus älteren Unterlagen Urnenfunde unbestimmter Zeitstellung bekannt, die in Hilbeck im Jahre 1881 bei Erdarbeiten entdeckt wurden. Da es sich um mehrere Urnenreste gehandelt hat, ist davon auszugehen, dass die damaligen Erdarbeiten einen größeren Urnenfriedhof angeschnitten haben. Allerdings ist die Lage dieses Friedhofes nicht bekannt, denn in den Unterlagen wird als Fundort lediglich „Hilbeck“ und keine exaktere Lokalisierung genannt.

Aufgrund der zahlreichen, bereits bekannten Fundstellen in der Umgebung ist nicht auszuschließen, dass sich auch innerhalb des Plangebietes Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Zudem könnte der Urnenfriedhof im Planbereich liegen und/oder auch eine zu dem Urnenfriedhof gehörende Siedlung im Vorhabenbereich liegen.

Im ungünstigsten Fall könnte es somit erst während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden.

Um dies zu verhindern wäre es im nächsten Jahr möglich, mit Mitarbeitern unseres Hauses mittels einiger Baggerschnitte, die archäologische Situation im Plangebiet bereits vorab zu klären und so frühzeitig Planungssicherheit herzustellen. Diese Maßnahme könnte im nächsten Jahr durch uns finanziert werden.

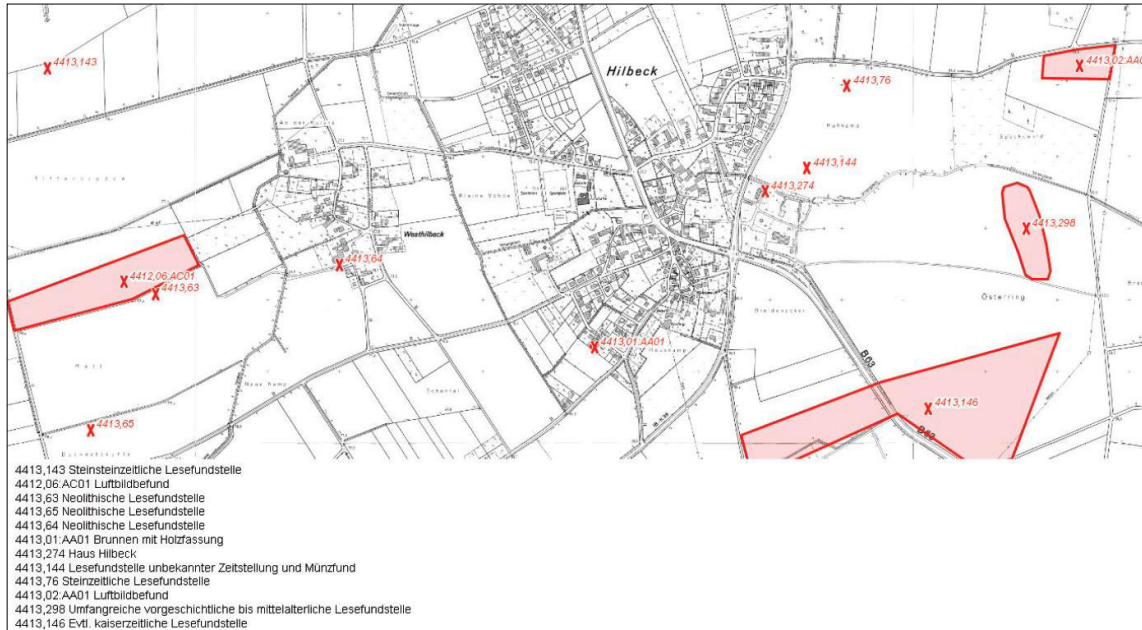
Anhand der Ergebnisse dieser Maßnahme würden wir dann über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen entscheiden.

Die Ausführungen werden in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind nähere archäologische Untersuchungen nicht vorgesehen. Im Bebauungsplanentwurf wird darauf hingewiesen, dass archäologische Funde im Geltungsbereich nicht auszuschließen sind und deshalb vor Beginn der Planumsetzung bzw. im Vorfeld von Baumaßnahmen das Plangebiet in Abstimmung mit dem LWL-

Wir bitten Sie, uns Ihre Entscheidung über das vorgeschlagene Vorgehen mitzuteilen. Für Rückfragen und die mit Sicherheit noch notwendigen Abstimmungsgespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

#### archäologische Fundstellen



Archäologie für Westfalen anhand einiger Bagger-schnitte archäologisch untersucht und anhand der Ergebnisse über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen entschieden werden sollte.

Der LWL-Archäologie für Westfalen wird im weiteren Verfahren beteiligt.

#### 5) Kreis Soest - Die Landrätin

Schreiben vom 04.08.2016

In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass die beabsichtigte Planung nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Das erforderliche Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist augenscheinlich noch nicht eingeleitet worden; es sollte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Werler Straße/Strangbach" bestehen aus der Sicht des Immissionschutzes keine Bedenken.

Besondere Nebenbestimmungen und Anregungen werden nicht vorgeschlagen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 wird nach § 13 a (beschleunigtes Verfahren) fortgeführt. Gem. § 13a (2) Nr. 2 wird der Flächen-nutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zum jetzigen Stand der Planung folgende Hinweise:

Durch die Planung soll eine innerörtliche Grünlandfläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Ökologisch relevant ist neben der allgemeinen Problematik der zunehmenden Bodenversiegelung die geplante „Grünlandinanspruchnahme“.

Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz fehlt und soll laut Begründung im weiteren Verfahren erstellt werden.

#### Schutzgebiete

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde befindet sich mehr als 1500 m entfernt. Mit der Aufstellung des Beb.-Planes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ kann es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommen.

Der Landschaftsplan Werl sieht Siedlungsraum vor und steht damit nicht entgegen.

#### Eingriffsregelung

Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 4 ff. LG NW zu bewerten.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Dies ist in Bezug auf den einzeln stehenden Baum im nördlichen Planungsbereich gewährleistet. Der Erhalt des Baumes ist festgesetzt. Dieser Baum ist der Rest einer Baumhecke, die nur noch in wenigen Bestandteilen erhalten ist und mit vorliegender Planung revitalisiert werden könnte.

Für den Erhalt und die Entwicklung des Strangbaches ist die Festsetzung einer Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) dargestellt. Um den vorhandenen Gehölzbestand entlang des Gewässers mit zu erfassen und dauerhaft zu erhalten, sollte diese Fläche in südlicher Richtung vergrößert werden (siehe auch Hinweis der Unteren Wasserbehörde).

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 wird nach § 13 a (beschleunigtes Verfahren) fortgeführt.

Nach § 13a (2) Nr. 1 gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach kann u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen werden. Zudem gelten die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass das Erfordernis eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft entfällt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Flächen für Gehölze und Bäume durchgrünen das Gebiet und bieten die Möglichkeit, die frühere Baumhecke zu rekonstruieren.

Der Anregung wird gefolgt, in dem im Süden entlang des Strangbaches eine Grünfläche mit 7 m Breite festgesetzt wird. Die Baugrenze wird in einem Abstand von 3 m zur ausgewiesenen Grünfläche festgesetzt.

Gleichzeitig sollte die Baulinie auf die Höhe der vorhandenen Gebäude nach Süden verschoben werden.

Im Weiteren sollte zur Vermeidung von Schäden an Natur und Landschaft der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes geprüft werden.

#### Artenschutz

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 zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben 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 darüber hinaus zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen können.

Eigene Daten über geschützte Arten liegen hier nicht vor. Im Umfeld des Vorhabensbereichs sind Biotope, wie Ufergehölze, Bachbereich etc. vorhanden, die bestimmte Arten erwarten lassen.

Die Untere Wasserbehörde äußert vorbehaltlich Bedenken und gibt folgende Hinweise:

Für die erforderliche Regenklär- und -Regenrückhaltung sind entsprechend ausreichende Flächen im Bebauungsplan zu sichern und darzustellen.

Am südlichen Ufer des Strangbaches ist zwischen Böschungsoberkante und angrenzenden Grundstücken ein ca. 3-5 m breiter Uferstreifen vorzusehen.

Der Anregung wird gefolgt, in dem im Bebauungsplanentwurf festgesetzt ist, dass die Linde im Bereich des Gasthofes „Lindenschänke“ zu erhalten ist.

Eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) wurde vorgenommen.

Bei konkreten Bauvorhaben werden Maßnahmen zur Regenklär- und Regenrückhaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Der Anregung wird gefolgt. Wie oben beschrieben ist südlich des Strangbaches eine Grünfläche mit 7 m Breite festgesetzt. Die Baugrenze ist in einem Abstand von 3 m zur Grünfläche festgelegt. Baukörper können in einem Mindestabstand von 10 m zur jetzigen Böschungsoberkante errichtet werden.

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

**Bebauungsplan Nr. 122 der Wallfahrtsstadt Werl „Werler Straße/Strangbach“  
Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 16.09.2016 bis 17.10.2016**

**Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (2) BauGB**

<b>Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</b>	<b>Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl</b>
keine	keine

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplanentwurf ein Antwortschreiben gesandt.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/ Bedenken</b>
1.	LWL – Archäologie für Westfalen		20.09.2016	ja
2.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 - Naturschutz	10.10.2016	ja
3.	Kreis Soest	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	14.10.2016	ja
4.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. Sicherheit und Ordnung	19.09.2016	nein
5.	Bezirksregierung Arnsberg	Immissionsschutzbehörde	21.09.2016	nein
6.	Gascade	Gastransport GmbH	23.09.2016	nein
7.	Unitymedia		23.09.2016	nein
8.	Lippeverband		25.09.2016	nein
9.	Stadt Hamm	Gesamtstädtische Planung und Stadtteilentwicklung	28.09.2016	nein
10.	Westnetz GmbH		29.09.2016	nein

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

11.	Gelsenwasser AG		29.09.2016	nein
12.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 33 - Landentwicklung / Agrarstruktur	30.09.2016	nein
13.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung	30.09.2016	nein
14.	Evangelische Kirche von Westfalen	Baureferat	07.10.2016	nein
15.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 25 - Verkehr	10.10.2016	nein
16.	IHK Arnsberg		10.10.2016	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 4 bis Nr. 16 haben in ihrem Antwortschreiben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.  
Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 17 bis Nr. 39 haben im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf kein Antwortschreiben gesandt.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/ Bedenken</b>
17.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
18.	BRS Busverkehr Ruhr-Sieg GmbH	RegioCenter Ruhr-Sieg		
19.	Verkehrsgesellschaft Breitenbach GmbH & Co. KG			
20.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
21.	Einzelhandelsverband	für das südöstl. Westfalen		
22.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
23.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
24.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

25.	Geologischer Dienst	Landesbetrieb		
26.	Handwerkskammer Dortmund			
27.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
28.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift		
29.	Regionalverkehr	Ruhr-Lippe GmbH		
30.	Stadtwerke Werl			
31.	Klaus Juchheim & Werner Siedhoff	ÖBVI öffentlich bestellte Vermessungs- Ingenieure		
32.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
33.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
34.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt		
35.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		
36.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
37.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
38.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen / Forst und Friedhöfe		
39.	Karl-Wilhelm Westervoß	Ortsvorsteher Hilbeck		



Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (2) BauGB	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
<p><b>1) LWL Archäologie für Westfalen</b> Schreiben vom 20.09.2016</p> <p>Ich verweise auf den Punkt „Denkmalschutz“ in Ihrer Begründung. Nähere Abstimmungen hierzu sind notwendig.</p>	<p>Notwendige Abstimmungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Landschaftsverband Westfalen Lippe LWL-Archäologie für Westfalen – getroffen.</p>
<p><b>2) Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51 – Naturschutz</b> Schreiben vom 10.10.2016</p> <p>Aus landschaftlicher Sicht nehme ich zu dem o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Der beplante Bereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl und ist dort als Dorfgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf und Grünfläche dargestellt. Grundlage für die Prüfung ist der eingereichte Entwurf zur Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122, mit dessen Inhalt ich grundsätzlich einverstanden bin.</p> <p>Die Wallfahrtsstadt Werl beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes NR. 122 „Werler Straße/ Strangbach“ im Stadtteil Hilbeck zur Ausweisung von Bauflächen für Bauten gem. § 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO.</p> <p><b>Schutzgebiete</b></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Der beplante Bereich befindet sich im baulichen Innenbereich und somit außerhalb der Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplan VI „Werl“. Schutzgebiete sowie geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft kommen weder innerhalb der B-Plangrenze, noch unmittelbar an sie angrenzend vor.

### **Eingriffsregelung**

Der Vorhabensbereich wird bereits durch vergangene, genehmigte städtebauliche Planungen, für die die Erfordernisse der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung bereits festgelegt wurden, überlagert (telefonische Auskunft Frau Reinck, Stadt Werl). Vor diesem Hintergrund wird der B-Plan Nr. 122 in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Eine erneute Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist hier somit nicht erforderlich. Es gilt jedoch zu beachten, dass der festgesetzte und zu erbringende Ausgleich bzw. Ersatz mit Umsetzung der Baumaßnahmen ebenfalls umgesetzt wird.

Kenntnisnahme

Gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Dieser Sachverhalt liegt hier vor. In Planverfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird in Verbindung mit Absatz 2 Nr. 4 des § 13 a BauGB auf die Regelung Bezug genommen. Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts BVerwG 4 BN 31.11; OVG 1 KN 356/07 greift die Regelung des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB auf und bestätigt das Nichterfordernis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wenn die Eingriffe bereits vor

<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Unter Punkt 6.2 i.V.m. Punkt 8.2 wird bezüglich artenschutzrechtlicher Belange ausgeführt, dass durch die Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Ein Argument hierfür ist die Einhaltung einer Bauzeitenregelung, die vorsieht, dass anfallende Gehölzarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar eines jeden Jahres durchgeführt werden. Die Einhaltung dieser Bauzeitenregelung ist einzuhalten.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Ausführungen unter Punkt 6.2 sagen lediglich aus, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben nicht erfüllt werden. In den mir vorliegenden Unterlagen werden jedoch keine Angaben zum Vorkommen und der (potentiellen) Betroffenheit planungsrelevanter Arten gemacht. Das Vorhaben befindet sich im Quadrant 1 des Messtischblattes 4413 „Werl“, welches insgesamt 4 planungsrelevante Fledermausarten sowie 34 planungsrelevante Vogelarten auflistet.</p>	<p>der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren.</p> <p>Als vorsorgliche Maßnahme für den Artenschutz wird auf der Planurkunde ein entsprechender Hinweis gegeben; auch ist der Hinweis unter Punkt 8.2 in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Unter Punkt 6.2 der Begründung wird ausgeführt, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Vorprüfung) vorgenommen wurde, deren Informationsquelle bezüglich vorkommender Arten das LINFOS (02.06.2010) darstellt. Das LINFOS wird neben dem FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ in der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 als Fachinformationssystem für planungsrelevante Arten benannt. Es trifft konkret für den Planbereich und dessen Umkreis im 300-m-Radius Aussagen über das Vorkommen von Arten und die Betroffenheit schutzwürdiger Bereiche. Dabei nimmt es das Plangebiet in größerem Maßstab in den Blick als</p>
---	--

<p>Aufgrund der aktuellen Habitatausstattung sowie den bestehenden Vorbelastungen des B-Planbereichs sind in Bezug auf die 34 Vogelarten negative Auswirkungen nach überschlägiger Einschätzung durch die Planumsetzung unwahrscheinlich.</p> <p>Die beigefügte Karte zeigt insgesamt zwei Einzelbäume, die gem. § 9 Abs. 1 Nr.</p>	<p>das Fachinformationssystem FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ zum Vorkommen und der potentiellen Betroffenheit planungsrelevanter Arten, dem der gesamte 1. Quadrant des Messtischblattes 4413 Werl zugrunde liegt. Die hier aufgeführten Arten sind insbesondere für eine Art-für-Art-Betrachtung zugrunde zu legen, die in Stufe II der Artenschutzprüfung (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) durchzuführen ist. Aufgrund der strukturarmen Habitatausstattung und dem Fehlen von Arten im vorliegenden Plangebiet ist die Artenschutzprüfung mit der Stufe I abgeschlossen.</p> <p>Sollten Habitat- oder Gebäudestrukturen verändert oder abgerissen werden, sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln. Vorsorglich befindet sich ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde und in der Begründung (Kapitel 8.2).</p> <p>Diese Feststellung stimmt mit der der Stadt Werl überein (s.o.).</p>
---	--

25 Buchstabe b BauGB zu erhalten sind. Eine Luftbildauswertung des Bereichs nördlich des Schluchtweg zeigt einen vorhandenen Baum innerhalb der Baugrenze des B-Plans Nr. 122, der lt. Karte nicht unter den o.g. Paragraphen fällt. Daher wird davon ausgegangen, dass dieser Baum im Zuge der Planumsetzung gefällt werden soll. Im Hinblick auf die für das Messtischblatt gemeldeten Fledermausarten ist daher dafür Sorge zu tragen, dass vor der Fällung des Baumes eine Kontrolle auf Fledermausquartiere und ggf. auf einen Besatz durch Fledermäuse erfolgen muss.

Nach telefonischer Rücksprache mit der Stadt Werl (Auskunft Frau Reinck) ist nicht ausgeschlossen, dass die vorhandenen Gebäude südlich des Schluchtweg durch die Planumsetzung baulich verändert werden. Auch hier gilt es, vor der Durchführung möglicher An- bzw. Umbauten die vorhandenen Strukturen auf für Fledermäuse relevante Strukturen zu untersuchen.

Sollte im Zuge der Planumsetzung die Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Raum stehen, ist die zuständige Landschaftsbehörde hierüber in Kenntnis zu setzen. Außerdem sind dann geeignete Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen mit dieser abzustimmen.

In der beigefügten Karte sind zu erhaltene Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB eingetragen. Auf diese Bäume sowie auf alle anderen

Innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 122 befindet sich kein Baum. Die Mutmaßung einer beabsichtigten Fällung ist somit gegenstandslos.

Sollten Gebäudestrukturen verändert oder abgerissen werden, sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln. Vorsorglich befindet sich ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde und in der Begründung (Kapitel 8.2).

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Auslösen von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung der Planung unwahrscheinlich ist. Sollten dennoch Verbotstatbestände ausgelöst werden befindet sich vorsorglich ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde und in der Begründung (Kapitel 8.2).

<p>Gehölze, die im Zuge der Planumsetzung bestehen bleiben sollen sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten.</p> <p><b>Fazit</b></p> <p>Unter der Beachtung der nachfolgend genannten Punkte stehen dem Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 122 aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken entgegen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Jegliche Gehölzarbeiten müssen außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober und 28./ 29. Februar stattfinden.</li><li>• Zum Schutz der nicht zu fällenden Gehölze sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten.</li><li>• Der Baum innerhalb der Baugrenze nördlich des Schluchtweg ist vor seiner Fällung auf Fledermäuse zu überprüfen.</li><li>• Die Gebäude innerhalb der Baugrenze südlich des Schluchtweg sind vor einem möglichen Umbau auf Fledermäuse zu überprüfen.</li><li>• Alle Verdachtsfälle und Funde bezüglich der Betroffenheit planungsrelevanter Arten sind der zuständigen Landschaftsbehörde anzuzeigen.</li><li>• Die festgesetzten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind bei der Planumsetzung parallel zu erbringen.</li></ul> <p>Eine Durchschrift Ihres Bescheids erbitte ich für meine Akten.</p>	<p>Dieser Sachverhalt ist Regelungsgegenstand eines Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Entsprechender Hinweis ist auf der Planurkunde und in der Begründung gegeben.</p> <p>Regelung im Bauordnungsverfahren</p> <p>Hier ist kein Baum vorhanden.</p> <p>Regelung im Bauordnungsverfahren</p> <p>Entsprechender Hinweis ist auf der Planurkunde und in der Begründung gegeben.</p> <p>Die Eingriffsregelung greift hier nicht (s.o.).</p> <p>Regelung im Bauordnungsverfahren</p>
--	--

### **3) Kreis Soest - Koordinierungsstelle Regionalentwicklung**

Schreiben vom 14.10.2016

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Die Untere Landschaftsbehörde gibt mit Verweis auf ihre landschaftsfachlichen Ausführungen in der Stellungnahme vom 04.08.2016 im Rahmen der vorgezogenen Träger-beteiligung noch folgende Hinweise:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 soll nunmehr im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB fortgeführt werden; damit kann nach den Vorgaben des Baugesetzbuches auf einen Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichs-bilanz verzichtet werden.

Die Beachtung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes wird hinsichtlich der Grünfläche für den vorhandenen Gehölzbestandes entlang des Gewässers und der Einzelbäume nach den Darstellungen in der Abwägung berücksichtigt und ist im Planentwurf dokumentiert.

Artenschutz:

In der ASP Stufe 1 wird festgestellt, dass die Planung im Ortsteil Hilbeck zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von

Ein entsprechender Hinweis ist auf der

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie deren Abwägung

<p>Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.</p> <p>Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung 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.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Planurkunde sowie in der Begründung zum Bebauungsplan gegeben.</p> <p>Die Prüfpflicht vor bzw. bei Bauausführung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Vorsorglich ist ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde sowie in der Begründung zum Bebauungsplan gegeben.</p>
--	--



Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB vom 14.03. 2017 - 13.04.2017 sowie deren Abwägung

**Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ der Wallfahrtsstadt Werl  
Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB  
im Zeitraum vom 14.03. 2017 - 13.04.2017**

**erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (2) BauGB**

<b>Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</b>	<b>Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl</b>
<p><b>Einwender 1</b> Schreiben vom 12.04.2017</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf Nr. 122 überplant u.a. den Bereich der 1. Ergänzung der Satzung über die Festsetzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 BauGB für den Stadtteil Hilbeck. Diese 1. Änderung wurde im Jahre 1999 aufgestellt. Gegenstand der damals konkretisierten Planung war die Errichtung von 11 Wohneinheiten in Reihenhäusern und in einem Mehrfamilienhaus sowie ein Neubau an der Ecke Siepenstraße/B 63, in der eine Zweigstelle der Sparkasse Werl und eine kleinere Einrichtung für die Grundversorgung (z.B. Bäckerei oder Einkaufsladen) untergebracht werden sollte. Trotz der entsprechenden planungsrechtlichen Vorbereitung konnte das Projekt damals nicht realisiert werden. Auch in der Folgezeit hat sich kein Interessent für eine solche Mischnutzung finden lassen. Insoweit ist die jetzt mit der Festsetzung eines Mischgebietes verbundene Idee, den Ortsteil Hilbeck entsprechend zu erweitern und mit Einrichtungen der Grundversorgung zu versehen, nicht neu, aber nachgewiesenermaßen unrealistisch. Nicht zuletzt hieraus resultierte das Vorhaben, an dieser Stelle eine Tankstelle zu errichten, die neben dem Reisebedarf auch ein - wenn auch eingeschränktes - Nahversorgungs-sortiment üblicherweise mit anbietet. Die positive Bescheidung der hierfür gestellten Bauvoranfrage wurde durch den Aufstellungsbeschluss und den damit</p>	<p>Die Stadt hält an dem Planungsziel fest, im Ortsteil Hilbeck eine neue „Ortsmitte“ zu entwickeln, die u.a. den nördlichen und südlichen Siedlungsbereich Hilbecks miteinander verbindet. Unter dieser Zielsetzung, wurden bereits eine Spiel- und Begegnungsfläche, ein neuer Feuerwehrstützpunkt sowie die Umnutzung des ehemaligen Spritzenhauses zu einem Friseursalon realisiert.</p>

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB vom 14.03. 2017 - 13.04.2017 sowie deren Abwägung

einhergehenden Zurückstellungsbeschluss verhindert. Hiergegen ist beim Verwaltungsgericht in Arnsberg eine Anfechtungsklage anhängig. Die Bauvoranfrage wurde bis zum heutigen Tage nicht beschieden.

Der jetzt im Entwurf vorliegende Bebauungsplan setzt für das maßgebliche Grundstück nunmehr ein Mischgebiet fest, von dessen Regelnutzungen allein die Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden, während Gartenbaubetriebe zumindest ausnahmsweise zugelassen werden können.

Angesichts dessen, dass sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende, Gewerbebetriebe zugelassen werden, ist der Ausschluss von Tankstellen nicht nachvollziehbar. Eine städtebauliche Begründung hierfür ist auch nicht ersichtlich. Die Annahme, dass bei Herabstufung der B 63 zu einer Landes- oder Kreisstraße eine Tankstelle an diesem Ort nicht wirtschaftlich betrieben werden kann, ist fernliegend und durch nichts begründet. Bereits die Lage im Ortsteil Hilbeck spricht gegen diese Annahme. Zudem liegt die Herabstufung der B 63 zumindest in mittelbarer zeitlicher Entfernung. Sollte die Tankstelle tatsächlich ihren Betrieb einstellen, schließt dies naturgemäß eine Nachfolgenutzung nicht aus und der Grundstückseigentümer wird hieran insbesondere nach Auslaufen etwaiger Mietverträge mit dem Tankstellenpächter ein großes Eigeninteresse haben. In diesem Fall kann er immer noch auf die jetzt im Mischgebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zurückgreifen. Ein Grund dafür, bereits jetzt Tankstellen auszuschließen, ist nicht ersichtlich. Sie unterscheiden sich auch in ihrem Konfliktpotential in nichts von den sonstigen gewerblichen Nutzungen, die im Mischgebiet zulässig sind bzw. hier zugelassen werden.

Vor diesem Hintergrund wird beantragt, die im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen um die Nr. 7 des § 6 Abs. 2 BauNVO zu ergänzen.

Vor allem durch den geplanten Bau der A 445 zwischen Werl Nord und Hamm Rhynern, der in Bezug auf die an das Plangebiet östlich angrenzende B 63 zu einer Entspannung der verkehrlichen Situation führen wird, ist zu erwarten, dass das Plangebiet an Attraktivität für Wohnbebauung, für das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen gewinnen wird. Aufgrund des Planungsziels (s.o.) und vor dem Hintergrund des geplanten Baus der A 445 zwischen Werl Nord und Hamm Rhynern sind Tankstellen nicht zulässig. Durch die mit einem Tankstellenbetrieb verbundene starke Verkehrserzeugung wird von einem hohen Störpotenzial bzw. höheren Konfliktpotenzial im Vergleich zu den zulässigen Betrieben, insbesondere in Bezug auf Wohnbebauung, ausgegangen. Aufgrund dessen und aus den o.g. Gründen wird die Ansiedlung einer Tankstelle an diesem Standort als städtebaulich unverträglich eingeschätzt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB vom 14.03. 2017 - 13.04.2017 sowie deren Abwägung

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Von folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplanentwurf ein Antwortschreiben eingegangen.

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Behörden / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/ Bedenken</b>
1.	LWL – Archäologie für Westfalen		24.03.2017	Verweis auf Stellungnahme v. 20.07.2017
2.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 - Immissionsschutz	20.03.2017	nein
3.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 - höhere Naturschutzbehörde	15.03.2017	Verweis auf Stellungnahmen v. 11.07.2016 u. 04.10.2016
4.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 25 - Verkehr	15.03.2017	nein
5.	Kreis Soest	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	31.03.2017	nein
6.	Gascade	Gastransport GmbH	20.03.2017	nein
7.	Unitymedia		03.04.2017	Verweis auf Stellungnahme v. 23.09.2016
8.	Lippeverband		10.04.2017	nein
9.	Stadt Hamm	Gesamtstädtische Planung u. Stadtteilentw.	30.03.2017	nein
10.	Westnetz GmbH		17.03.2017	nein
11.	Gelsenwasser AG		20.03.2017	nein
12.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 33 - Landeskultur/Agrarstruktur	10.04.2017	nein
13.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft Fremdplanung	15.03.2017	nein
14.	Evangelische Kirche von Westfalen	Baureferat	28.03.2017	nein
15.	IHK Arnsberg		27.03.2017	nein

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB vom 14.03. 2017 - 13.04.2017 sowie deren Abwägung

16.	Handwerkskammer Dortmund		11.04.2017	nein
17.	Stadtwerke Werl		20.03.2017	nein
18.	Straßen NRW		03.04.2017	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 1 bis Nr. 18 haben in ihrem Antwortschreiben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen bzw. auf ihre Stellungnahmen aus den vorherigen Beteiligungen verwiesen. Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 19 bis Nr. 31 sind im erneuten Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf keine Antwortschreiben bei der Stadt Werl eingegangen.

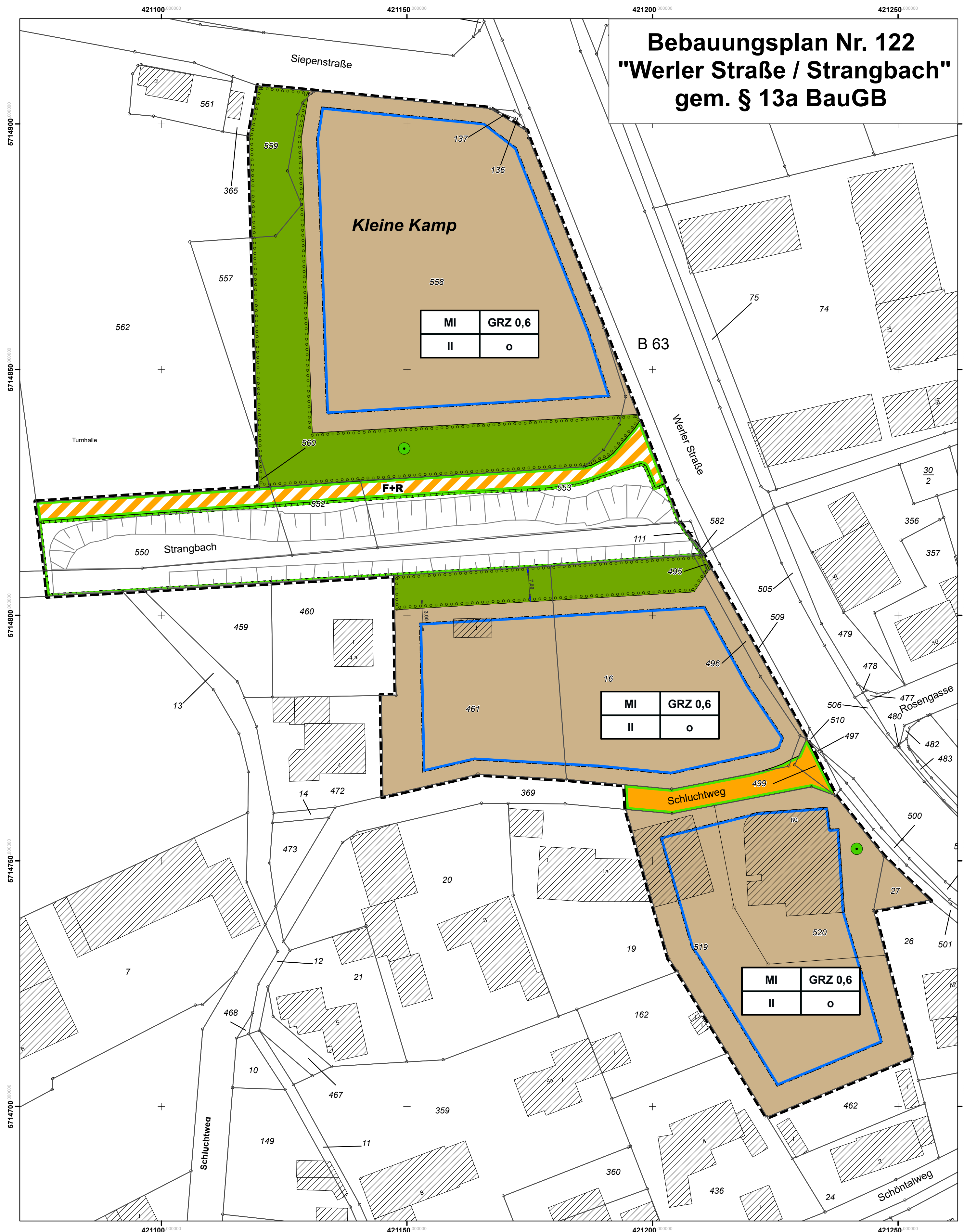
<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörden/Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/Bedenken</b>
19.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
20.	BRS Busverkehr Ruhr-Sieg GmbH	RegioCenter Ruhr-Sieg		
21.	Verkehrsgesellschaft Breitenbach GmbH & Co. KG			
22.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
23.	Einzelhandelsverband	für das südöstl. Westfalen		
24.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
25.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
26.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		
27.	Geologischer Dienst	Landesbetrieb		
28.	Handwerkskammer Dortmund			
29.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
30.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift		
31.	Regionalverkehr	Ruhr-Lippe GmbH		

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ – Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB vom 14.03. 2017 - 13.04.2017 sowie deren Abwägung

	<b>weitere Beteiligte</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/Bedenken</b>
32.	Klaus Juchheim & Werner Siedhoff	öffentlich bestellte Vermessungs-Ing.	18.04.2017	Hinweise zum Kataster
33.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
34.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
35.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt		
36.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		
37.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
38.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
39.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen / Forst und Friedhöfe		
40.	Karl-Wilhelm Westervoß	Ortsvorsteher Hilbeck		

<b>Anregungen weiterer Beteiligter im Rahmen der erneuten Beteiligung</b>	<b>Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl</b>
<p><b>Einwender 1</b> Schreiben vom 18.04.2017</p> <p>Im Bereich der Gaststätte wurde das Kataster inzwischen fortgeführt. Ein neuerer Katasterplan ist beigelegt. Bei den weiteren überplanten Grundstücken ist die Flurstücksnummer teilweise nicht erkennbar.</p> <p>Im Übrigen bestehen bezüglich des übersandten Entwurfes zu o.g. Bebauungsplan hinsichtlich der Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung und der geometrischen Eindeutigkeit der Planung keine Bedenken.</p>	<p>Die Katastergrundlage wird aktualisiert. Die z.T. verdeckten Flurstücksnummern werden durch Verschiebung der Nutzungsschablonen erkennbar gemacht.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>

# Bebauungsplan Nr. 122 "Werler Straße / Strangbach" gem. § 13a BauGB



## 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), SGV. NRW. 2023, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

§§ 1, 2, 8 bis 10 des Baugesetzbuches 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

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 400 m<sup>2</sup>, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden können gem. § 6 (2) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO

6. Gartenbaubetriebe.
- Nicht zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Ausnahmen gem. § 6 (3) sind i. V. m. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 (4) BauNVO

offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB besondere Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Baum ist gem. § 9 (1) 25 b BauGB zu erhalten

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Gewässer: Strangbach

## HINWEISE

### IMMISSIONSSCHUTZ

Im Bereich der festgesetzten überbaubaren Flächen ist bei einem konkreten Bauvorhaben aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 63 und dem damit verbundenen Straßenverkehrslärm im Baugenehmigungsverfahren gem. Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 (MBL. NW S. 1348) und der DIN 4109 eine ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile nachzuweisen. Die Norm DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) liegt bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus, Fachbereich III - Planen, Bauen und Umwelt) zur Einsichtnahme für jedermann bereit.

### Artenschutz

Als vorsorgliche Maßnahme sollten Gehölzentnahmen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. / 29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) erfolgen. Des Weiteren sind die Vorgaben des § 39 (5) Satz 2 BNatSchG zu beachten. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

### Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz

1. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigung festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
2. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
3. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Die Norm DIN 18915 ((Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) liegt bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus, Fachbereich III - Planen, Bauen und Umwelt) zur Einsichtnahme für jedermann bereit.
4. Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist der Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens zwei Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

### Denkmalschutz und -pflege

Aufgrund zahlreicher, bereits bekannter Fundstellen in der Umgebung des Plangebietes ist nicht auszuschließen, dass sich auch innerhalb des Geltungsbereiches Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Vor Beginn der Planumsetzung bzw. im Vorfeld von Baumaßnahmen sollte das Plangebiet in Abstimmung mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL)-Archäologie für Westfalen anhand einiger Baggerschnitte archäologisch untersucht und anhand der Ergebnisse über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen entschieden werden. Im Allgemeinen können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL)-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750, Fax: 02761-937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) ist nach § 16 (4) DSchG NW berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl am 23.06.2016 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.06.2016 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 Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 23.06.2016 durch Anhörung in der Zeit vom 06.07.2016 bis einschl. 05.08.2016 durchgeführt. Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind am 28.06.2016 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 05.07.2016 zur Unterrichtung und Äußerung – auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.08.2016 gebeten.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### VERFAHREN NACH § 13a BauGB

Die Fortführung des Bauleitverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl am 06.09.2016 beschlossen worden.

### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.09.2016 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.10.2016 gebeten.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.09.2016 die Entwürfe des Planwerkes und der Begründung zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 16.09.2016 bis 17.10.2016 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 08.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### ERNEUTE OFFENLEGUNG

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.03.2017 den Entwurf mit Begründung zur erneuten Auslegung und erneuten Einholung der Stellungnahmen gem. § 4a (3) BauGB beschlossen. Der Planentwurf und die Begründung haben gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 14.03.2017 bis einschließlich 13.04.2017 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind am 06.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 09.03.2017 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit einer Frist bis zum 13.04.2017 erneut eingeholt.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am die Beschluss gem. § 10 (1) BauGB ist am die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzungs beschlossen.

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

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

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

Werl, den

-----  
Bürgermeister

### PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage, Stand Juli 2016, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

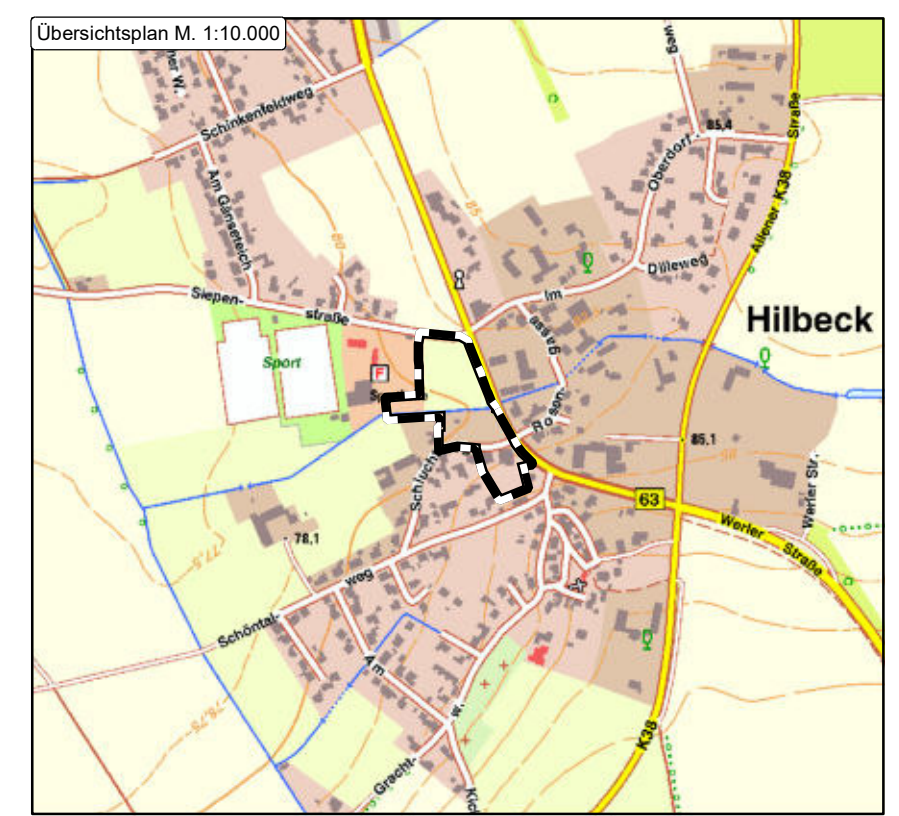
Werl, den

-----  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan Nr.122 „Werler Straße / Strangbach“ wurde aufgestellt von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl.

Werl, den

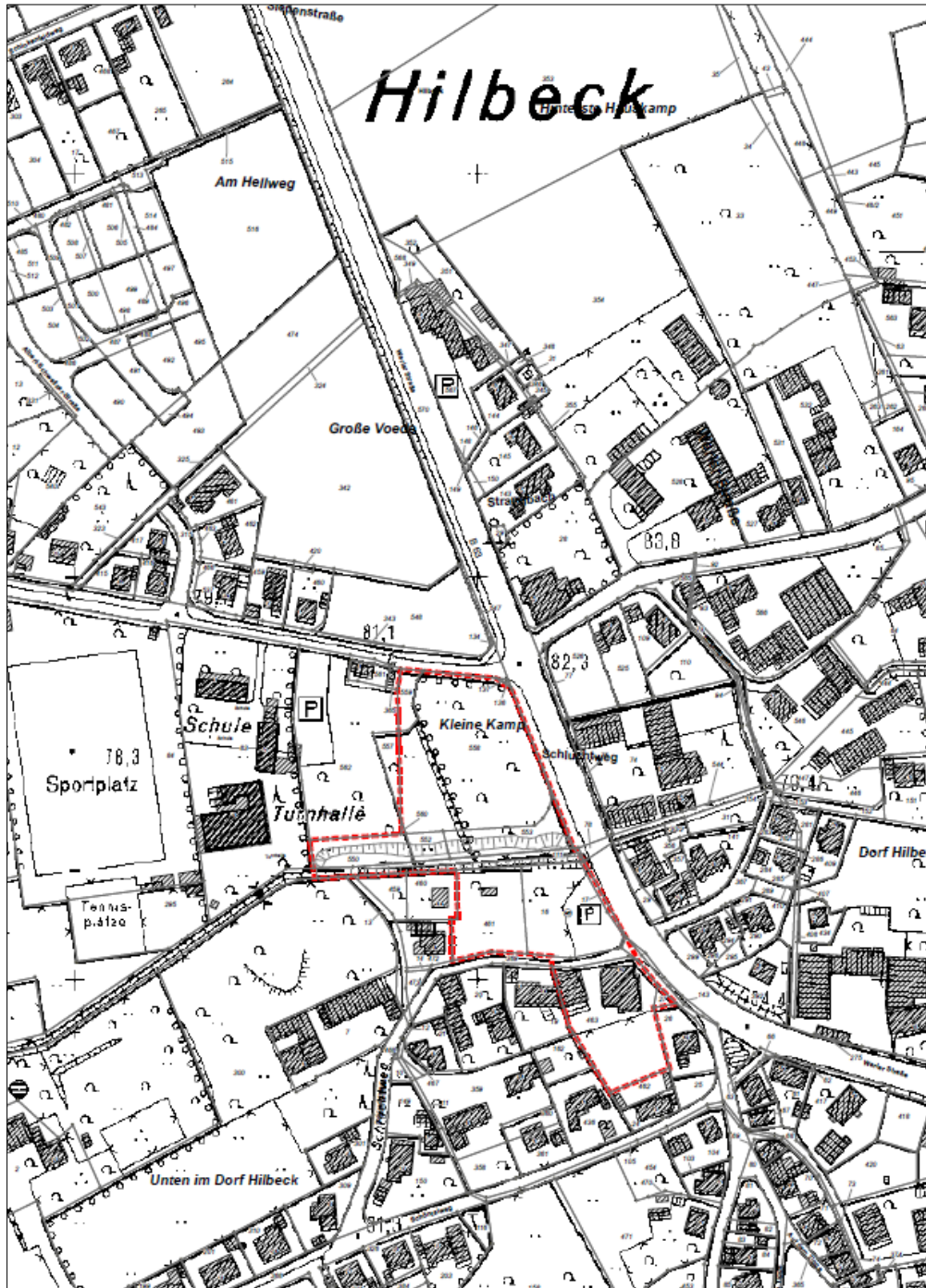
-----  
i.A.



# Bebauungsplan Nr. 122 "Werler Straße/Strangbach" gem. § 13a BauGB

# BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“  
gem. § 13a BauGB



## **BEGRÜNDUNG**

### **zum Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB**

#### **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Lage des Plangebietes</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Entwicklung aus übergeordneten Plänen</b>	<b>3</b>
	2.1 Regionalplan	3
	2.2 Flächennutzungsplan	4
<b>3</b>	<b>Ausgangslage, Planungsziele und -inhalte</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Erschließung</b>	<b>8</b>
	5.1 Verkehr	8
	5.2 Entwässerung	9
<b>6</b>	<b>Natur- und Landschaft</b>	<b>9</b>
	6.1 Flächenbilanzierung	9
	6.2 Artenschutz	9
<b>7</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>11</b>
	7.1 Altlasten, Abfallwirtschaft/Bodenschutz	11
	7.2 Denkmalschutz	11
<b>8</b>	<b>Allgemeine Hinweise</b>	<b>13</b>
	8.1 Immissionsschutz	13
	8.2 Artenschutz	13
	8.3 Altlasten, Abfallwirtschaft/Bodenschutz	13
	8.4 Denkmalschutz	13



## BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

# Begründung

## 1 Lage des Plangebietes

Die ca. 13.800 m<sup>2</sup> große Fläche liegt westlich an der Bundesstraße 63 im Werler Ortsteil Hilbeck. Westlich des Plangebietes befinden sich Anlagen für den Gemeinbedarf - eine Mehrzweckhalle, ein Feuerwehrgerätehaus, Sportplätze und eine ehemalige Grundschule. Im Norden grenzt die Siepenstraße mit Wohnbebauung und Ackerfläche an das Gebiet (s. Abb. 1, Geltungsbereich). Im Süden befindet sich ebenfalls Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich umfasst Flächen entlang der Werler Straße, den Bereich des Strangbaches und eine Arrondierungsfläche südlich des Schluchtweges.

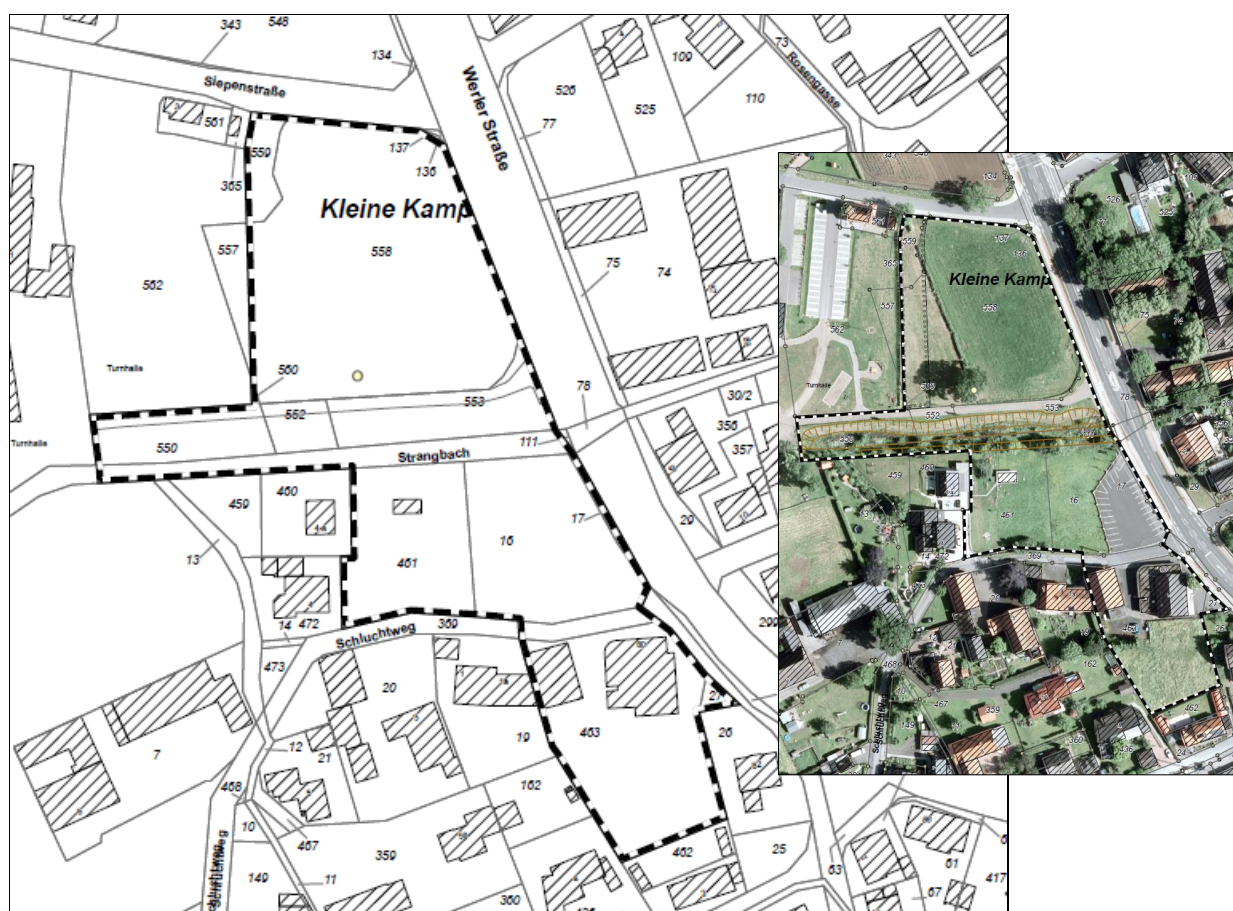


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122

## 2 Entwicklung aus übergeordneten Plänen

### 2.1 Regionalplan

Der bestehende Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, stellt für das Gebiet einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

## BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

### 2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 ein Dorfgebiet, eine Fläche für den Gemeinbedarf und eine Grünfläche dargestellt. Für die Bereiche, in denen der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

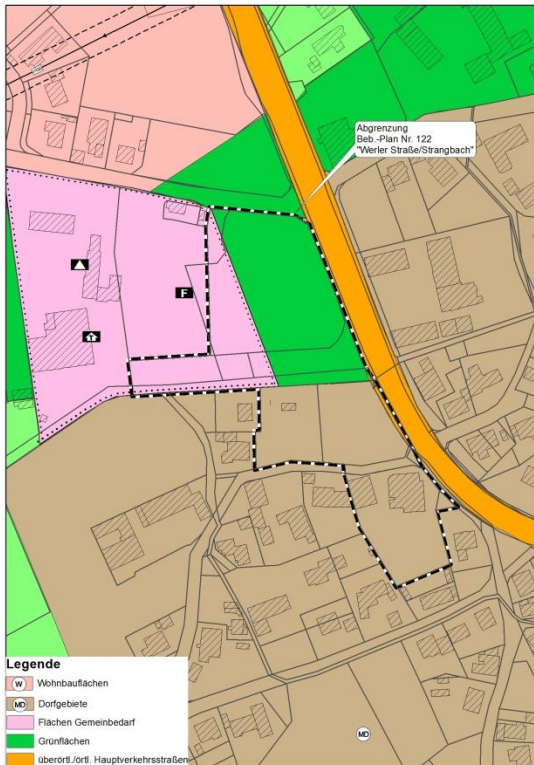


Abb. 2 Auszug aus dem FNP

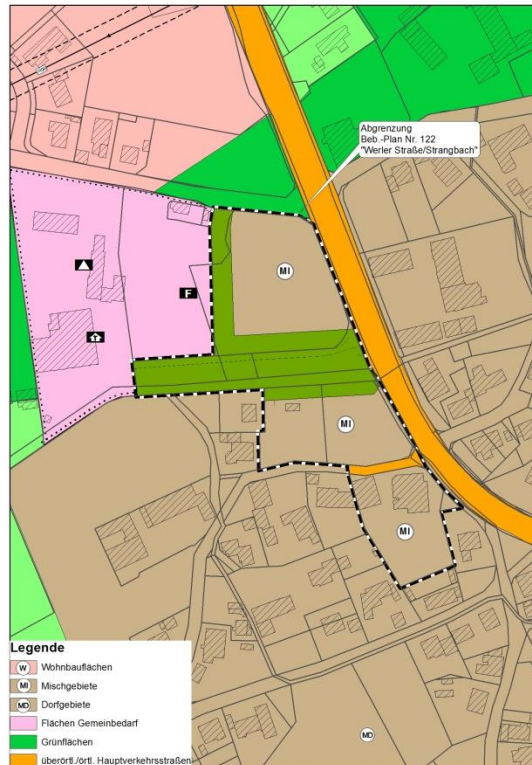


Abb. 3 Anpassung des FNP

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ werden Teile der Gemeinbedarfsfläche und der Grünfläche in ein Mischgebiet (MI) umgewandelt. Die dargestellte Grünfläche im Bereich des Strangbaches bleibt erhalten und wird in westliche Richtung durch Umwandlung des südlichen Teils der Gemeinbedarfsfläche in eine Grünfläche erweitert.

### 3 Ausgangslage, Planungsziele und -inhalte

Der Wallfahrtsstadt Werl wurden zwei Anfragen zur Ansiedlung von Tankstellen an der B 63, Werler Straße, im Ortsteil Hilbeck vorgelegt.

Die Standorte der beiden Vorhaben (Siepenstraße/B 63 - zwischen Siepenstraße und Strangbach und Schluchtweg/B 63 - Parkplatz der ehemaligen „Lindenschänke“) liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Antrag zur Errichtung einer Tankstelle auf dem Parkplatz der ehemaligen „Lindenschänke“ wurde zurückgenommen.

Wie aus der nachfolgenden Abbildung 4 ersichtlich ist, liegt das Plangebiet innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hilbeck und ist aus planungsrechtlicher Sicht gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

## BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

Für einen Teilbereich besteht die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils seit dem 04.06.1993. Durch die 1. Ergänzungssatzung vom 20.09.1999 wurde das Gebiet an der Siepenstraße in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen und u.a. eine überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB festgesetzt (s. Abb. 5).

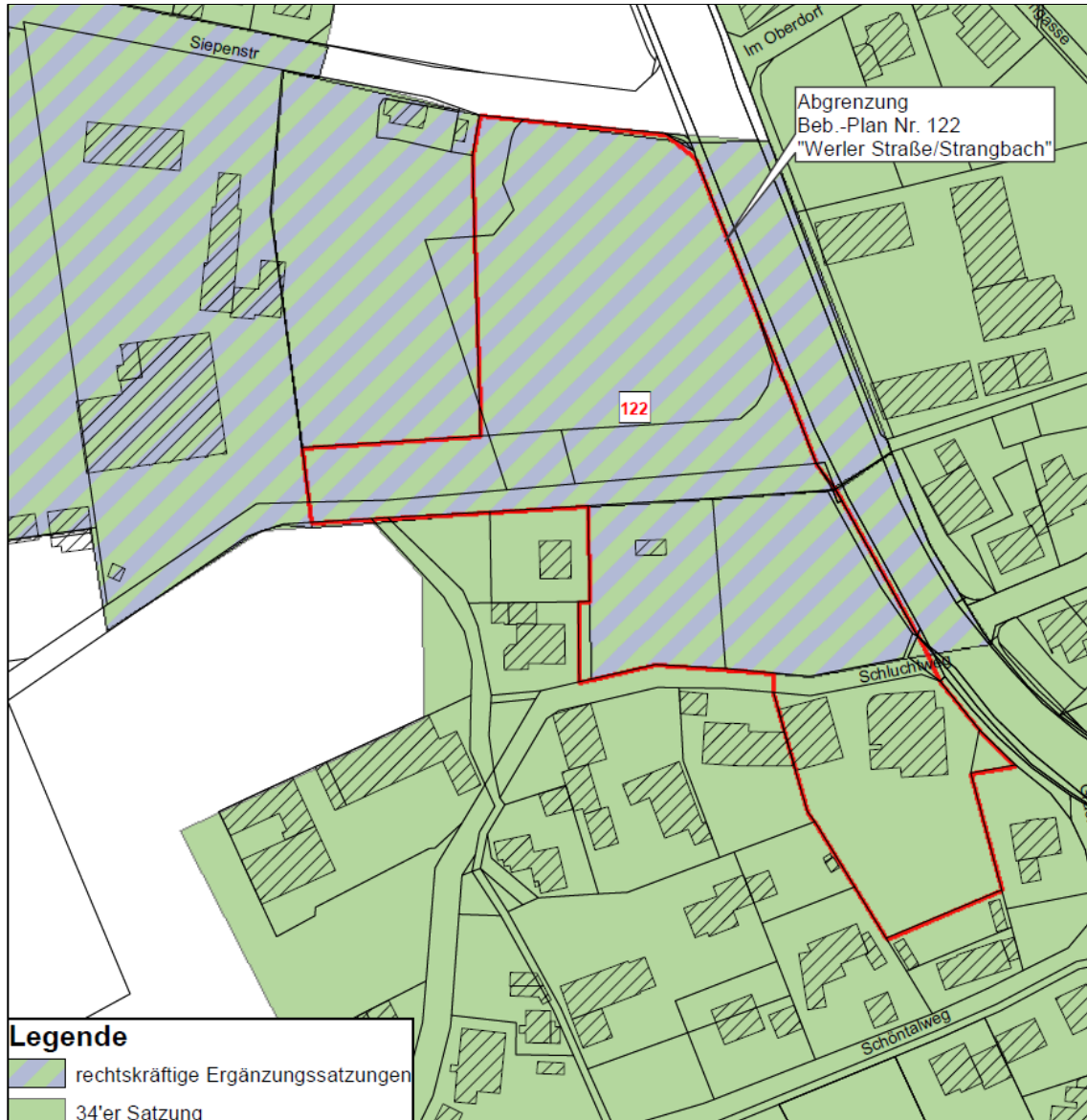


Abb. 4: Innenbereich

## BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

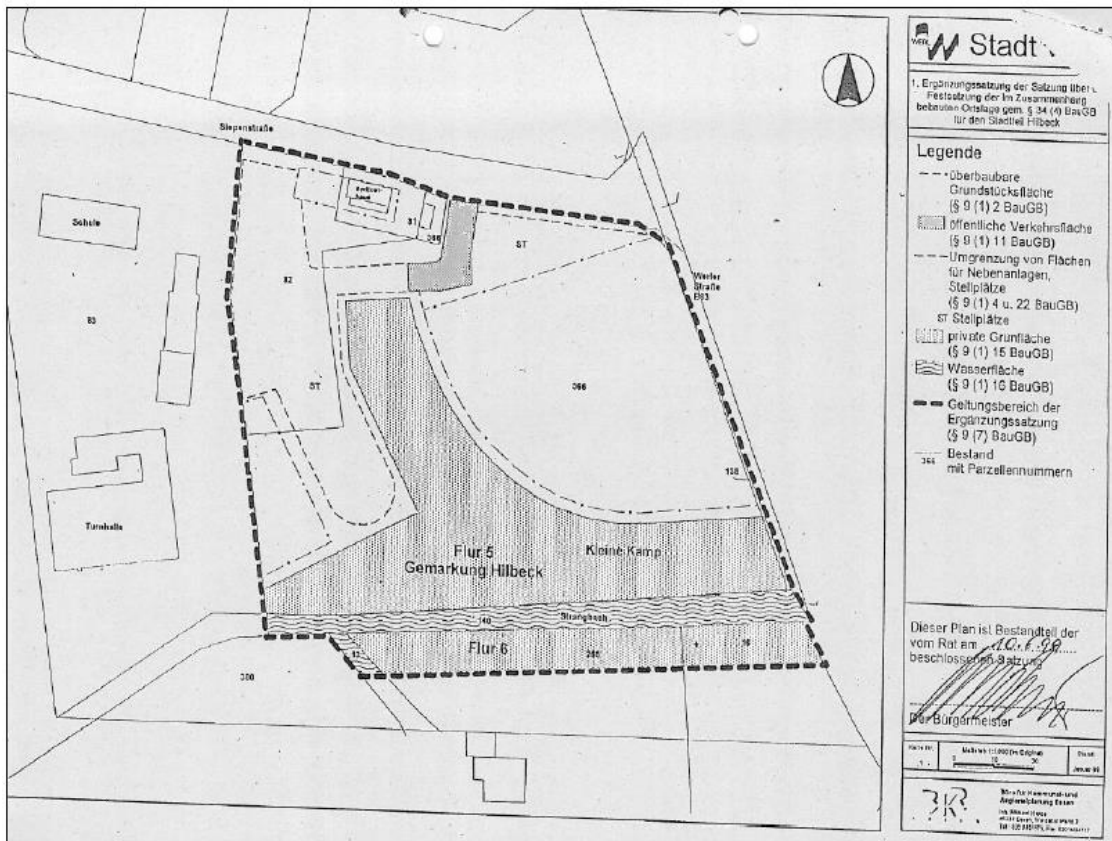


Abb. 5: Detailplan 1. Ergänzungssatzung

Aus der Kurzbegründung zur 1. Ergänzungssatzung geht hervor, dass Planungsanlass die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen und überbaubaren Flächen war mit der Zielsetzung, neben Gemeinschaftseinrichtungen eine verstärkte Wohnbebauung mit nichtstörenden Gewerbebetrieben und Dienstleistungseinrichtungen zu entwickeln. Es wurde das Ziel verfolgt, eine neue „Ortsmitte“ an der Bundesstraße 63/Ecke Siepenstraße mit einer Sparkassenfiliale, Wohnbebauung, Gemeinschaftshalle und einer Spiel- und Begegnungsfläche zu entwickeln. Weiterhin war die Ansiedlung eines kleinen Nahversorgungsmarktes angedacht.

Die Entwicklung der neuen Ortsmitte, die mit ihrer Scharnierlage den nördlichen und südlichen Siedlungsbereich Hilbecks verbindet, war bereits Gegenstand verschiedener bürgerschaftlicher Maßnahmen, insbesondere nach Gründung des Vereins „Zukunft Hilbeck“ im Jahr 2008, die sich die Projektierung und Durchführung von Baumaßnahmen und gesellschaftlichen Einrichtungen im Sinne eines gemeinschaftlichen Dorflebens zur Aufgabe gestellt hat. Die mehrmalige erfolgreiche Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ spiegelt die Früchte des bürgerschaftlichen Engagements in Hilbeck u.a. zur nachhaltigen Entwicklung der neuen Ortsmitte wider. U.a. wurden zwischenzeitlich die o.g. Spiel- und Begegnungsfläche, ein neuer Feuerwehrstützpunkt sowie die Umnutzung des ehemaligen Spritzenhauses zu einem Friseursalon umgesetzt.

Momentan herrscht für die neue Ortsmitte Hilbeck verstärkter Ansiedlungsdruck im Hinblick auf die Errichtung von Tankstellen. Durch den Bau einer Tankstelle würden die planerischen Ziele jedoch nicht unterstützt. Die gegenwärtige sehr angespannte verkehrliche Situation auf der B 63 (ca. 22 bis 24 Tsd. Fahrzeuge/Tag) wird sich zukünftig durch den geplanten Weiterbau der Bundesautobahn (BAB) 445 entspannen.

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB**

Es ist zu befürchten, dass nach dem Weiterbau der BAB 445 der Tankstellenstandort nicht mehr rentabel betrieben werden kann und ein Leerstand folgen würde. Die planerischen Zielvorstellungen sehen jedoch eine nachhaltige Nutzung für die zentral gelegene Fläche vor. Es wird eine Entwicklung angestrebt, durch die die beiden Siedlungsbereiche in Hilbeck zusammenwachsen. Gemeinschaftseinrichtungen, Dienstleistungs- und Wohnbereiche können dazu beitragen. Vor diesem Hintergrund ist die Durchführung eines qualifizierten Bauleitplanverfahrens vorgesehen, um die Entwicklung dieses Bereiches unter Einbeziehung der Öffentlichkeit zu steuern.

#### Planinhalte

Der bestehende Grünbereich des Strangbaches und die vorhandenen Verkehrsflächen werden durch den Bebauungsplan gesichert. Des Weiteren ist entsprechend der verfolgten Planungsziele gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

#### Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 400 m<sup>2</sup>, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Mit Blick auf die verfolgten Planungsziele und das in der Strukturuntersuchung zum Einzelhandel Werl dargestellte Zentrenkonzept der Stadt (BBE-Unternehmensberatung GmbH, Köln, Sept. 2005, S. 52) werden großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen. Daher sind nur Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 400 m<sup>2</sup> (z.B. Nachbarschaftsläden) zulässig.

Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Nr. 6 werden i.V.m. § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zugelassen, soweit sie sich in den Ortskern integrieren und den Planungszielen nicht entgegenstehen.

Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 7 und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO sind i.V.m. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen gem. § 6 (3) sind i.V.m. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Tankstellen sind aufgrund ihres benötigten großen Flächenbedarfs und hohen Störpotenzials (z.B. starke Verkehrserzeugung) ausgeschlossen. Der Ausschluss wird mit deren städtebaulicher Unverträglichkeit begründet, weil sie sich nur schwer in das Dorf integrieren lassen und nicht dem Ziel, eine neue Ortsmitte zu schaffen, die die beiden Siedlungsbereiche Hilbecks miteinander verbindet, vereinbar sind.

Die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten ergibt sich aus der Lage des Plangebietes im historischen Ortskern, der von Wohnbebauung sowie Gemeinschaftseinrichtungen geprägt ist sowie aus den beschriebenen Planungszielen. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten dient dem Schutz der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauung.

## **BEGRÜNDUNG**

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

### **4 Verfahrensablauf**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 2 (1) BauGB gefasst und die Freigabe der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB im Amtsblatt vom 28. Juni 2016 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch öffentliche Auslegung der Unterlagen im Zeitraum vom 06. Juli 2016 bis einschl. 05. August 2016 erfolgt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.07.2016 um Stellungnahme bis zum 05. August 2016 gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen weisen nicht darauf hin, dass das Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Es hat sich gezeigt, dass die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt werden, so dass der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB aufgestellt wird. Nach § 13a (2) Nr. 1 gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 (1) und 4 (1) sowie von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) abgesehen werden. Zudem gelten die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass das Erfordernis eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft entfällt.

Nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde von der Bezirksregierung Arnsberg angeregt, anstelle eines Dorfgebietes (MD) ein Mischgebiet (MI) auszuweisen, insbesondere unter Berücksichtigung des tatsächlichen Gebietscharakters und der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele. Des Weiteren wurde empfohlen, aufgrund der Planungsziele zentrenrelevante Sortimenten zuzulassen, ggf. mit Verkaufsflächenobergrenze, um den zentralen Versorgungsbereich zu schützen.

Die Verwaltung ist den Anregungen gefolgt und hat den Planentwurf entsprechend geändert. In der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 01.03.2017 wurde gem. § 4a (3) BauGB die erneute Auslegung des Planentwurfes mit Begründung sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger beschlossen.

### **5 Erschließung**

#### **5.1 Verkehr**

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch die Werler Straße gesichert. Die innere Erschließung erfolgt über die Siepenstraße und dem Schluchtweg.

## **BEGRÜNDUNG**

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

### **5.2 Entwässerung**

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser kann in die entsprechenden Kanäle der Siepenstraße bzw. der Werler Straße eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser kann entweder in den, in der Werler Straße vorhandenen Kanal eingeleitet oder dem Vorfluter Strangbach zugeführt werden.

Es ist erforderlich, das Niederschlagswasser vor Einleitung in den Strangbach in ein Regenklär- und Regenrückhaltebecken zu führen, da eine Direkteinleitung in den Strangbach wasserrechtlich nicht erlaubt ist.

## **6 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.

### **6.1 Flächenbilanzierung**

Gegenüber der ursprünglichen Planung (Detailplan zur 1. Ergänzungssatzung) ist der Anteil überbaubarer Fläche ca. 600 m<sup>2</sup> geringer, was dem Anteil an Grünfläche zu Gute kommt. Aus ökologischer Sicht ist der zu erwartende Umfang der Eingriffe in Natur und Landschaft bei Umsetzung der jetzigen Planung geringer als er bei Realisierung der bisher geltenden Planung wäre.

### **6.2 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 bzw. planungsrelevante 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.

Zur Beurteilung der planungsrelevanten Arten wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (<http://www.naturschutzinformationennrw.de/artenschutz/de/start>) des LANUV (Abfrage im Feb. 2017) zu den bislang bekannten Vorkommen ausgewertet. Hier wird für jeden Messtischblatt-Quadranten (MTB-Q) in Nordrhein-Westfalen eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten angegeben. Die Abfrage erfolgte für den Messtischblatt-Quadranten 4413-1 „Werl“. Die nach dem FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ zu erwartenden bzw. potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Nicht alle der aufgeführten Arten sind potentiell durch das Vorhaben gefährdet, da das Plangebiet bzw. Flächen im Umfeld nicht den Habitatansprüchen (z. B. Gewässer oder Wälder) entsprechen (s. Anlage 1, rechte Spalte, X). Ebenfalls ausgeschlossen werden können Brutvorkommen der Arten, die aufgrund der Nähe zur viel befahrenen Bundesstraße die entsprechenden Bereiche meiden.

Arten, denen das Plangebiet und der Wirkraum potentiell als Jagd- und Nahrungshabitat dienen könnten sind in der Anlage 1, rechte Spalte, mit N gekenn-

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB**

zeichnet. Es ist jedoch von keiner Betroffenheit auszugehen, da das Plangebiet im Vergleich zum Flächenbedarf für Jagd- und Nahrungssuche sehr klein ist und genügend Raum zum Ausweichen in der Umgebung besteht.

Arten, die die Biotope im Plangebiet und den Wirkraum potentiell besiedeln könnten, sind nur vereinzelt vertreten (s. Anlage 1, rechte Spalte, L). Aufgrund der Strukturarmut und der Nähe zur vielbefahrenen Straße wird jedoch von keinem Vorkommen ausgegangen. Im Umfeld bestehen wesentlich bessere Habitatstrukturen. Nach den aktuell vorliegenden Erkenntnissen gibt es auch keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen dieser Arten im Bebauungsplangebiet.

#### artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I)

Die Fläche liegt westlich der Bundesstraße (B) 63 im Innenbereich von Hilbeck. Östlich der B 63 und südlich des Plangebietes grenzt Bebauung an. Westlich befinden sich Anlagen für Gemeinbedarf (Mehrzweckhalle, Feuerwehrgerätehaus, Sportplätze). Im Norden befindet sich die Siepenstraße mit einer angrenzenden innerörtlichen Ackerfläche. Der Strangbach verläuft mittig durch das Plangebiet. Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine geringe Artenvielfalt auf. Die Nutzung der Umgebung führt im Plangebiet zu Störeinflüssen für das Artenleben. Es ist ein Dorfgebiet mit den Nutzungen Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe und Anlagen für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Der vor einigen Jahren renaturierte Bereich des Strangbaches wird durch Festsetzung gesichert. Durch Ausweisung einer Pufferzone soll die ökologische Situation verbessert werden. Weitere festgesetzte Flächen für Gehölze und Bäume durchgrünen das Gebiet und bieten die Möglichkeit eine frühere Baumhecke zu rekonstruieren. Der neue Grünbestand bietet im Zusammenhang mit dem Strangbach Lebens- und Rückzugsräume für Arten und verbessert die Strukturvielfalt. Vorhandene Bausubstanz wird nicht beseitigt. Die neuen Bauflächen betreffen bereits versiegelte Bereiche oder Mähwiesen mit intensiver Nutzung.

Nach LINFOS (02.06.2016) sind keine schutzwürdigen Bereiche oder planungsrelevante Arten auf der Fläche oder im Umfeld von 300 m vorhanden. Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass keine Auswirkungen auf das Artenleben entstehen.

Im Ergebnis dieser Vorprüfung ist nicht zu erwarten, dass Verbote des § 44 BNatSchG bei Umsetzung des Bebauungsplanes ausgelöst werden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Fledermausarten Zwerg- und Breitflügelfledermaus keine Beseitigung der Gehölze außerhalb der Winterquartierszeit (von Oktober bis März) stattfinden soll, da sich Tagesverstecke und Paarungsquartiere dort befinden können. Gemäß § 39 (5) BNatSchG dürfen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September ohnehin keine Baumfällungen und keine Gehölzschnitte erfolgen.

Die Wahrscheinlichkeit, dass Winterquartiere der Breitflügelfledermaus in den Gehölzen vorhanden sein könnten, ist im Vergleich zu den übrigen Habitatnutzungen eher gering. Winterquartiere werden ab Oktober bezogen und im März wieder verlassen. In Bezug auf mögliche Gebäudeabbrüche wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass ein möglicher Abbruch von Gebäuden im Oktober abgeschlossen sein bzw. nicht über die Wintermonate erfolgen sollte.



## **BEGRÜNDUNG**

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

### **7 Sonstige Belange**

#### 7.1 Altlasten, Abfallwirtschaft/Bodenschutz

##### Altlasten

In der Aufstellung „Erfassung von Altlasten im Kreis Soest“ ist der Planbereich nicht aufgeführt; für einen Altlastenverdacht bestehen zurzeit keine Hinweise.

##### Bodenschutz

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Im Plangebiet ist mit Grundwasser zu rechnen. Bei tiefgründigen Bauwerken sind eventuell geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen und entsprechende Vorschriften nach DIN zu beachten (z. B. bei der Bauwerksgründung). Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

Es wird auf den Punkt 8.3 unter Allgemeine Hinweise verwiesen.

#### 7.2 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich im in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv besiedelten Hellwegraum. Aus diesem Raum liegen dem LWL-Archäologie für Westfalen zahlreiche archäologische Funde und Fundstellen vor. So sind auch aus der Umgebung Hilbecks bereits einige archäologische Fundstellen bekannt (s. Abb. 6 Kartierung archäologischer Fundstellen). Dabei handelt es sich um steinzeitliche, neolithische, vorgeschichtliche, kaiserzeitliche, mittelalterliche Lesefundstellen, eine Lesefundstelle unbekannter Zeitstellung, einen Münzfund, einen Brunnen, das Haus Hilbeck und Verdachtsflächen aufgrund von Luftbildbefunden.

Darüber hinaus sind aus älteren Unterlagen Urnenfunde unbestimmter Zeitstellung bekannt, die in Hilbeck im Jahre 1881 bei Erdarbeiten entdeckt wurden. Da es sich um mehrere Urnenreste gehandelt hat, ist davon auszugehen, dass die damaligen Erdarbeiten einen größeren Urnenfriedhof angeschnitten haben. Allerdings ist die Lage dieses Friedhofes nicht bekannt, denn in den Unterlagen wird als Fundort lediglich „Hilbeck“ und keine exaktere Lokalisierung genannt.

## BEGRÜNDUNG

### zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

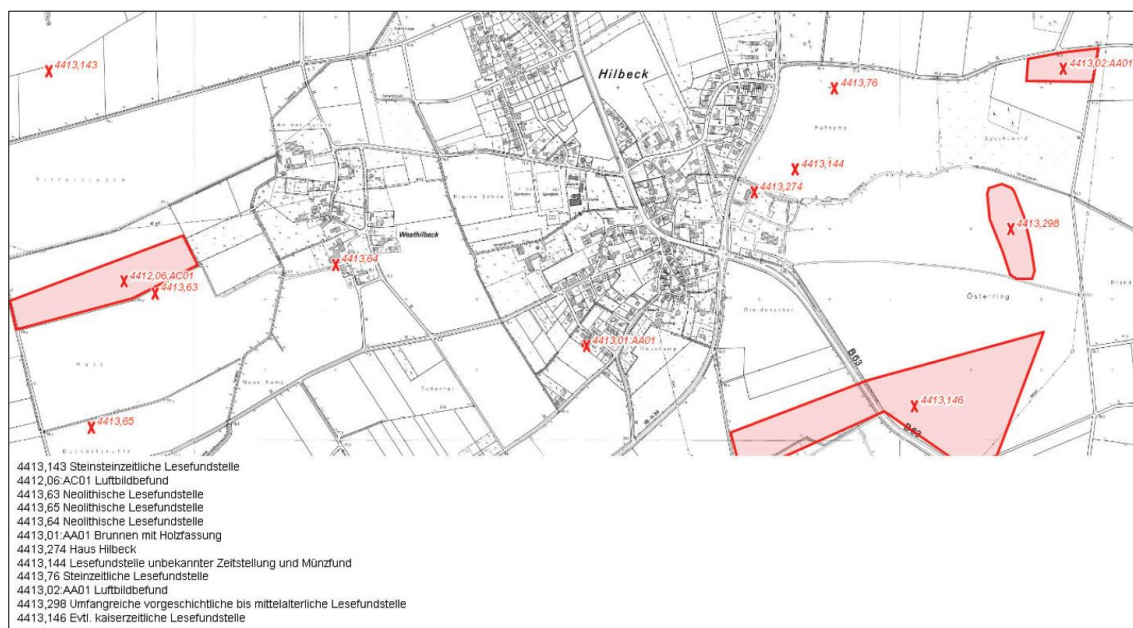


Abb. 6: Kartierung archäologischer Fundstellen  
(Quelle: LWL-Archäologie für Westfalen)

Aufgrund der zahlreichen bereits bekannten Fundstellen in der Umgebung ist nicht auszuschließen, dass sich auch innerhalb des Plangebietes Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Zudem könnten der Urnenfriedhof und/oder eine zu dem Urnenfriedhof gehörende Siedlung im Planbereich liegen.

Kommt es erst während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern, würden zusätzliche Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten entstehen, denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Um dies zu verhindern, wird empfohlen, sich frühzeitig mit den Mitarbeitern des LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen und anhand einiger Baggerschnitte die archäologische Situation im Plangebiet vor Beginn von Baumaßnahmen zu klären. Anhand der Ergebnisse könnte dann über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen entschieden werden.

#### Hilbecker Gasthof „Lindenschänke“

In der Inventarisierungsliste der Wallfahrtsstadt Werl zur Erfassung des zu schützenden Kulturgutes ist der an der Werler Straße gelegene Gasthof „Lindenschänke“, der zur Zeit nicht betrieben wird, aufgeführt (s. S. 227 der Inventarisierungsliste). Es handelt sich um ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Gaststätte. Es ist mit einem Krüppelwalmdach gedeckt und verfügt an zwei Seiten über Sichtfachwerk. Eine Giebelseite und die Rückseite sind massiv. Das Gebäude prägt das Ortsbild und ist aus siedlungsgeschichtlichen und volkskundlichen Gründen von Bedeutung. Aus diesen Gründen wurde geprüft, ob es in die Denkmalliste eingetragen wird. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass es sich nicht um ein Baudenkmal handelt und somit eine Eintragung in die Denkmalliste nicht angezeigt ist.

## **BEGRÜNDUNG**

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB

## **8 Allgemeine Hinweise**

### **8.1 Immissionsschutz**

Im Bereich der festgesetzten überbaubaren Flächen ist bei einem konkreten Bauvorhaben aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 63 und den damit verbundenen Straßenverkehrslärm im Baugenehmigungsverfahren gem. Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 (MBL. NW S. 1348) und der DIN 4109 eine ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile nachzuweisen. Die Norm DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) liegt bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus, Fachbereich III – Planen, Bauen und Umwelt) zur Einsichtnahme für jedermann bereit.

### **8.2 Artenschutz**

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

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

### **8.3 Altlasten, Abfallwirtschaft/Bodenschutz**

Im Zuge der Planumsetzung/Bauausführung ist nachfolgendes zu beachten:

1. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigung festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
2. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
3. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
4. Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist der Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens zwei Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

### **8.4 Denkmalschutz**

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 Spal-

## **BEGRÜNDUNG**

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13a BauGB**

ten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Bodendenkmalpflege und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DschG NW).

Werl, im März 2017

i. A.



(Ludger Pöpsel)

Fachbereich III - Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt

Anlage 1

Planungsrelevante Arten

# Anlage 1

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4413								
Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen Fließgewässer, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen Gebäude, Fettwiesen und -weiden								
<b>Fettwiesen und -weiden</b>		<b>Status</b>	<b>Erhaltungszustand in NRW (ATL)</b>	<b>FlieG</b>	<b>Gaert</b>	<b>Gebaeu</b>	<b>FettW</b>	<b>Plangebiets - funktion für Art</b>
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name							
<b>Säugetiere</b>								
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G-	(Na)	Na	FoRu!	Na	L
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	(Na)	FoRu	(Na)	N
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na		FoRu		N
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)	Na	FoRu!	(Na)	L
<b>Vögel</b>								
Accipiter gentilis	Habicht	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-		Na		(Na)	N
Accipiter nisus	Sperber	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na		(Na)	N
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu				X
Alauda arvensis	Feldlerche	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-				FoRu!	X

Alcedo atthis	Eisvogel	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!	(Na)			N
Anthus pratensis	Wiesenpieper	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S				FoRu	X
Asio otus	Waldohreule	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na		(Na)	N
Athene noctua	Steinkauz	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-		(FoRu)	FoRu!	Na	N
Buteo buteo	Mäusebussard	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G				Na	N
Charadrius morinellus	Mornellregenpfeifer	'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S				(Ru), (Na)	X
Circus aeruginosus	Rohrweihe	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na				N
Circus pygargus	Wiesenweihe	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S				Na	N
Coturnix coturnix	Wachtel	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U				(FoRu)	X
Crex crex	Wachtelkönig	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	(FoRu)			(FoRu)	X
Cuculus canorus	Kuckuck	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-		(Na)		(Na)	N
Delichon urbica	Mehlschwalbe	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	Na	FoRu!	(Na)	L
Dryobates minor	Kleinspecht	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na		(Na)	X
Falco subbuteo	Baumfalke	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na				N
Falco tinnunculus	Turmfalke	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!	Na	L

Hirundo rustica	Rauchschwalbe	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	Na	FoRu!	Na	L
Lanius collurio	Neuntöter	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U				(Na)	X
Locustella naevia	Feldschwirl	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)			(FoRu)	X
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	FoRu			X
Passer montanus	Feldsperling	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	FoRu	Na	L
Perdix perdix	Rebhuhn	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		(FoRu)		FoRu	X
Pernis apivorus	Wespenbussard	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U				(Na)	N
Rallus aquaticus	Wasserralle	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)				X
Streptopelia turtur	Turteltaube	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		(Na)		(Na)	X
Strix aluco	Waldkauz	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!	(Na)	N
Tyto alba	Schleiereule	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	FoRu!	Na	N
Vanellus vanellus	Kiebitz	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-				FoRu	X

Lebensstätten-Kategorien

- FoRu - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
- FoRu! - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
- (FoRu) - Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
- Ru - Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
- Ru! - Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
- (Ru) - Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
- Na - Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum)
- (Na) - Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
- Pfl - Pflanzenstandort (Vorkommen im Lebensraum)
- Pfl! - Pflanzenstandort (Hauptvorkommen im Lebensraum)

L =  
Lebensraum  
(potentiell)  
N = Nahrungs-  
suche  
(potentiell)  
x = kein  
Lebensraum