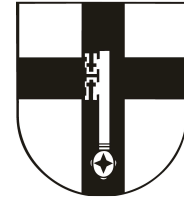


# Amtsblatt

## für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

8. Jahrgang

14. Juli 2016

Nr. 5

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl - 88. Änderung des Flächennutzungsplanes - 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“	1

### Lfd. Nr. 1

#### **Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl**

- **88. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“**

öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 die Freigabe der Unterlagen zu den Planentwürfen der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“ zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

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

#### **vom 25.07.2016 bis einschließlich 29.08.2016**

während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr) - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Stadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

#### Hinweise:

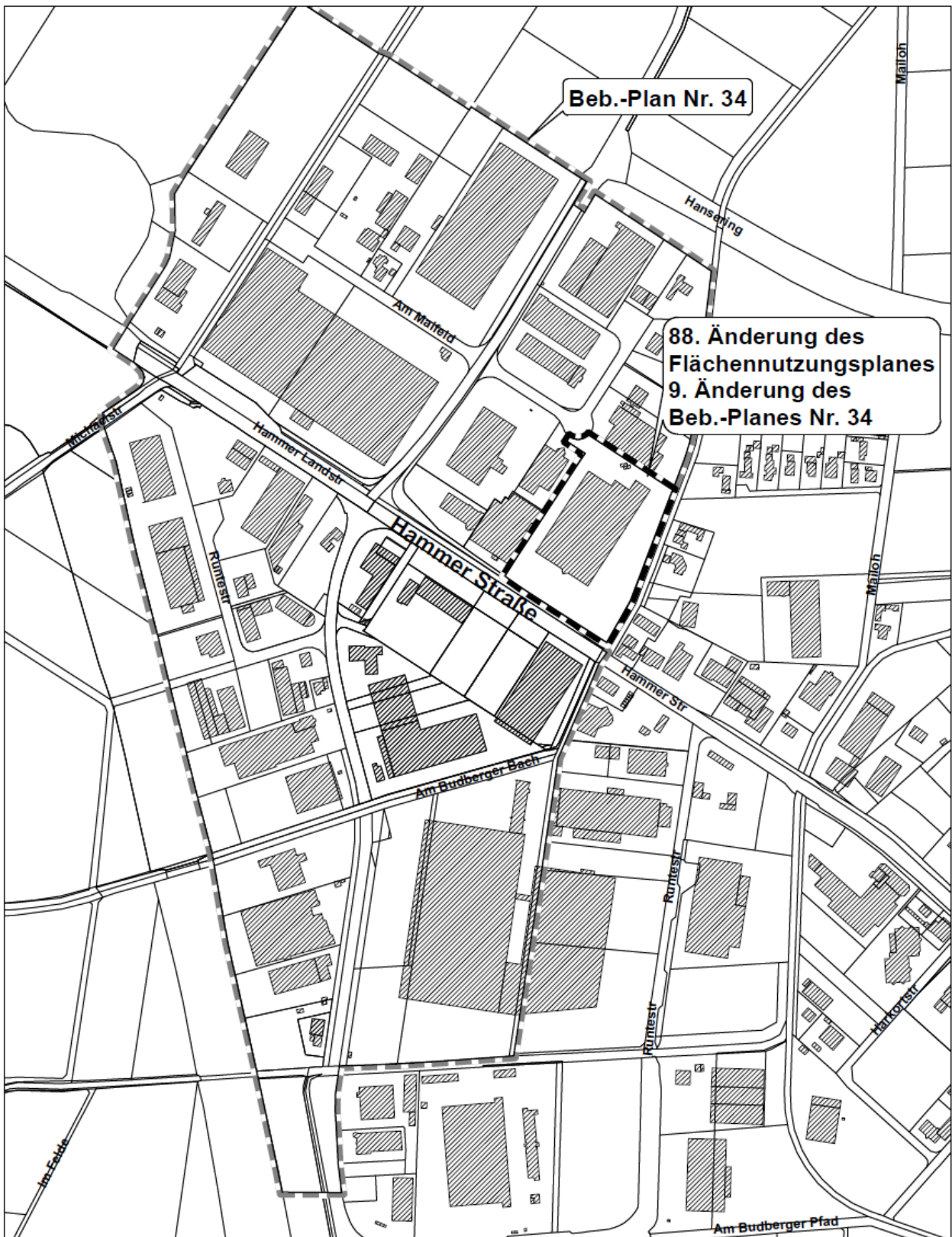
Es wird gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ebenso wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Im o.g. Zeitraum sind die Unterlagen auch auf der Internetseite der Wallfahrtsstadt Werl ([www.werl.de](http://www.werl.de) > Rathaus > Öffentliche Beteiligungen > Öffentliche Auslegung) einzusehen.

Die Plangebiete der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“ sind identisch und liegen im Gewerbegebiet am nordwestlichen Stadtrand. Sie werden südwestlich von der Hammer Straße und östlich vom Sönnerrbach begrenzt. Der nachstehendabgedruckte Lageplan verdeutlicht die Lage.

**Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Hammer Straße / Erweiterung Gewerbegebiet“**



Mit den o. g. Bauleitplänen wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Werkzeug-Fachmarktes in der zurzeit leerstehenden, ehemals von der Firma Roller Möbel genutzten Immobilie zu schaffen.

Neben den Planentwürfen mit Begründungen liegen folgende Unterlagen - auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte - zur Einsichtnahme vor:

- Umweltbericht (Stadt Werl, Mai 2016),
- Artenschutzprüfung (Stadt Werl, Oktober 2015),
- nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl bereits vorliegende wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen:
  - Bezirksregierung Arnsberg, höhere Landschaftsbehörde (Themen: Landschafts-, Natur- und Artenschutz, Eingriffsregelung)
  - Bezirksregierung Arnsberg, Immissionsschutzbehörde (Thema: Störfallbetrieb in der Nachbarschaft)
  - Bezirksregierung Arnsberg, Städtebau, (Thema: Nachnutzung einer Brache)
  - Kreis Soest (Themen: Landschafts-, Natur- und Artenschutz, Eingriffsregelung)
  - Stadt Werl, Abteilung Sicherheit und Ordnung (Thema: Kampfmittelbelastung)
- Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Informationen zu umweltrelevanten Aspekten und zu den Umweltauswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen sind in den Umweltberichten beschrieben und bewertet, die einen gesonderten Teil der Begründungen bilden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle der Umwelt-information</b>	<b>Art der Umweltinformation</b>
Mensch	- Umweltbericht  - Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Immissionsschutzbehörde	- Immissionsbelastung durch Verkehrslärm  - Immobilie gilt als schutzwürdiges Objekt wegen Störfallbetrieb in der Nachbarschaft
Boden	- Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg, Städtebau  - Umweltbericht  - Stellungnahme der Stadt Werl, Abt. Sicherheit und Ordnung	- Wiedernutzung einer Brache (d.h. keine Neuversiegelung; Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung befolgt)  - Keine Verschlechterung der Bodenfunktionen  - Mögliche Kampfmittelbelastung; Hinweise zur Beseitigung bei Entdeckung
Wasser	- Umweltbericht	- Lage im natürlichen Überschwemmungsgebiet Sönnenbach aber außerhalb aktuell errechneter Überflutungsbereiche  - Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und -neubildungsrate sind gering  - keine Verschlechterung
Flora und Fauna	- Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg (höhere Landschaftsbehörde)  - Stellungnahme Kreis Soest  - Umweltbericht  - Artenschutzbericht, Stadt Werl, Abt. Stadtplanung, Straßen, Umwelt	- Keine Eingriffsregelung anzuwenden  - keine ausgewiesenen Schutzgebiete betroffen,  - artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar  - Sicherung erhaltenswerten Gehölzbestandes
Landschaftsbild / Erholung	- Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg (höhere Landschaftsbehörde)  - Stellungnahme Kreis Soest  - Umweltbericht	- Lage außerhalb eines Landschaftsplans,  - Keine Schutzgebiete betroffen  - Keine Erholungsfunktion
Luft und Klima	- Umweltbericht	- Keine Verschlechterung
Kultur und sonstige Sachgüter	- Umweltbericht	- Nicht vorhanden

Werl, den 11.07.2016, gez. Grossmann, Bürgermeister