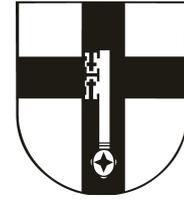


Amtsblatt

für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

8. Jahrgang

8. September 2016

Nr. 7

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
	Öffentliche Bekanntmachungen zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl:	
1	- Bebauungsplan Nr. 16 "Olakenweg", 5. Änderung	1
2	- Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße / Strangbach“ (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)	3
3	- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Unterführung Langenwiedenweg“	4
4	- 79. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bebauungsplan Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“	5

Lfd. Nr. 1

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

- Bebauungsplan Nr. 16 "Olakenweg", 5. Änderung

erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.09.2016 die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB des Planentwurfs zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Olakenweg“ der Wallfahrtsstadt Werl mit Begründung beschlossen.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB, die vom 06.07.2016 bis einschl. 05.08.2016 erfolgt ist, wurde der Planentwurf geändert. Nach § 4a (3) BauGB ist er erneut auszulegen. Im Planentwurf wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Eine Privatstraße, Nebenanlagen sowie Grünflächen werden nicht mehr festgesetzt. Dadurch wird erreicht, dass eine optionale innere Erschließung über die Plaschkestraße oder die Meisenstraße möglich wird. Durch den Verzicht auf die planungsrechtliche Regelung werden lediglich überbaubare Flächen festgelegt. Die innere Erschließung obliegt somit dem Erschließungsträger.
- Die maximale Höhenlage der Gebäude wird zur Klarstellung auf eine absolute Höhe über Normalnull festgelegt. Die Festsetzungen entsprechen in etwa einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m. Dadurch wird eine Gliederung erreicht, die sich an der vorhandenen Geländehöhe orientiert.
- Entlang der Grenze zu den Flurstücken 1024, 1091 und 1092 soll ein Verbot der Ein- und Ausfahrt eine Doppelerschließung der Grundstücke verhindern.

Ferner wurde die Begründung entsprechend geändert und ergänzt.

Planungsziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Olakenweg“ ist die Nachverdichtung der Wohnbebauung entsprechend der umgebenden Bebauung in diesem Bereich.

Der o. g. Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da nach Vorprüfung des Einzelfalls die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Es wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen und kein Monitoring durchgeführt wird.

Die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend:

- die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB durch Auslegung nach § 3 (2) BauGB,
- die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB nach § 4 (2) BauGB durchgeführt,
- von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB wird gem. § 13 (3) Satz 1 BauGB abgesehen,
- § 4c BauGB ist gem. § 13 (3) Satz 2 BauGB nicht anzuwenden.

Der Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Es wird gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 (2a) der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, 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.

Werl, den 07.09.2016, gez. Grossmann, Bürgermeister

Lfd. Nr. 3

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Unterführung Langenwiedenweg“

Schlussbekanntmachung gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 16.03.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Unterführung Langenwiedenweg“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Der vorstehende Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Unterführung Langenwiedenweg“ wird gem. § 10 (3) BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Unterführung Langenwiedenweg“ in Kraft. Mit ihrer Rechtskraft treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 33 „Unterführung Langenwiedenweg“, die von dem Geltungsbereich seiner 1. Änderung überlagert sind, außer Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Unterführung Langenwiedenweg“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, werden vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus der Wallfahrtsstadt Werl in der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Str. 23, 59457 Werl, während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr und Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten; über die Inhalte wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 BauGB unbeachtlich werden:

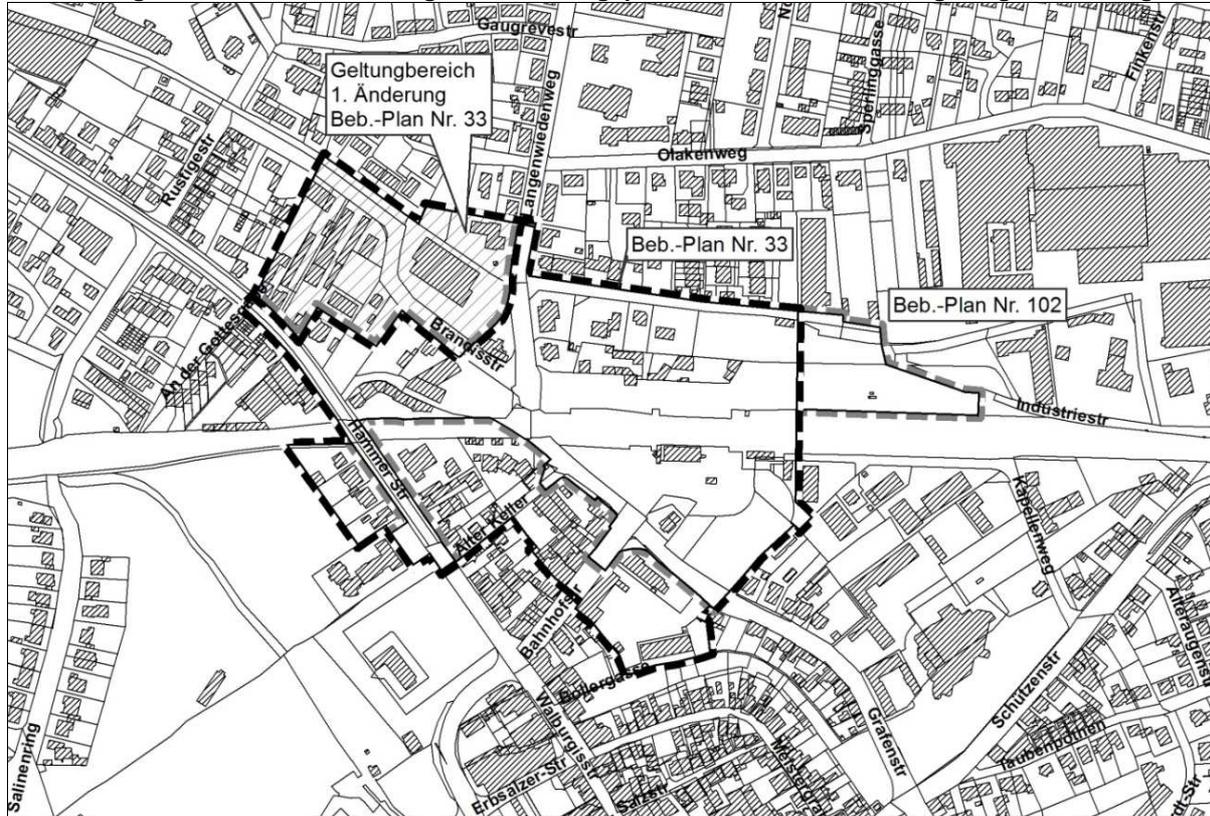
1. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 (3) Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Wallfahrtsstadt Werl unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Vorstehender Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden in Folge der Aufstellung dieser Satzung wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Wallfahrtsstadt Werl zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen der o. g. Satzung gem. § 7 (6) GO NW nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Wallfahrtsstadt Werl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Unterführung Langenwiedeweg“



Werl, den 07.09.2016, gez. Grossmann, Bürgermeister

Lfd. Nr. 4

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

**- 79. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Bebauungsplan Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“**

Schlussbekanntmachung gem. § 6 (5) und § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung. Die Abgrenzungen der Geltungsbereiche sind aus den nachstehend abgedruckten Lageplänen zu ersehen.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 26.11.2015 die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 11.02.2016, AZ: 35.2.1.-1.4-SO-24/15, ist die 79. Flächennutzungsplanänderung gem. § 6 BauGB genehmigt worden. Die Erteilung der Genehmigung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl durch die Bezirksregierung Arnsberg am 11.02.2016 wird hiermit gem. § 6 (5) BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 79. Flächennutzungsplanänderung gem. § 6 (5) BauGB wirksam.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 16.03.2016 den Bebauungsplan Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Der vorstehende Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“ wird gem. § 10 (3) BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“ in Kraft. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 33 „Unterführung Langenwiedeweg“, die von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 überlagert sind, außer Kraft.

Die 79. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“ einschließlich der jeweiligen Begründung mit gemeinsamen Umweltbericht und der jeweiligen zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 79. Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplan Nr. 102 berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden, werden vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus der Wallfahrtsstadt Werl in der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Str. 23, 59457 Werl, während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr und Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten; über die Inhalte wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 (3) Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Wallfahrtsstadt Werl unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Vorstehender Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden in Folge der Aufstellung dieser Satzung wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Wallfahrtsstadt Werl zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen der o. g. Satzung gem. § 7 (6) GO NW nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Wallfahrtsstadt Werl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geltungsbereich der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes

