

Amtsblatt

für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

9. Jahrgang

14.11.2017

Nr. 14

| <u>Lfd. Nr.</u> | <u>Inhaltsübersicht</u> | <u>Seite</u> |
|-----------------|--|--------------|
| 1 | Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“ | 1 |
| 2 | Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl - 90. Änderung des Flächennutzungsplanes und - Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße" | 3 |

Lfd. Nr. 1

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

- 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“

öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), (Stand: Änderung durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)).

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 07.11.2017 die Freigabe der Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur o.g. Bauleitplanung liegen in der Zeit

vom 22. November 2017 bis einschl. 22. Dezember 2017

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 Wallfahrtsstadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern und die Planung zu erörtern sowie Stellungnahmen abzugeben. 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.

Im o.g. Zeitraum sind die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Werl (www.werl.de > Rathaus > Öffentliche Beteiligungen > Öffentliche Auslegung) einzusehen.

Generelles Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen in Bezug auf die Ursprungsplanung von 1972. Durch die Überplanung im Zuge der 2. Bebauungsplanänderung werden die Grundlagen für die Erschließung von ca. 30 bis 35 Wohnbaugrundstücken geschaffen.

Das rd. 32.000 m² große Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Werl-Nord II“ liegt im besiedelten Bereich im Norden der Kernstadt. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch den Bebauungsplan Nr. 86 an der Hallenser Straße, im Osten durch die Straße „Langenwiedenweg“, im Süden durch die Röntgenstraße und im Westen durch eine Bautiefe östlich der Kopfermannstraße.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ ist aus dem unten abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Folgende Unterlagen liegen – auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte – zur Einsichtnahme vor:

- nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:
 - Bezirksregierung Arnsberg, höhere Landschaftsbehörde (Themen: Natur- und Landschaftsschutz, Artenschutz)
 - Kreis Soest (Themen: Natur- und Landschaftsschutz, Eingriffsregelung, Artenschutz, Immissionsschutz)
 - Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Archäologie für Westfalen (Themen: Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen)
 - Geologischer Dienst NRW (Themen: Mutterbodenschutz, Bodenschutz)

Herausgeber und Verleger: Wallfahrtsstadt Werl, Der Bürgermeister, Hedwig-Dransfeld-Str. 23-23a, 59457 Werl (Tel. 02922-8000).

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf. Einzelexemplare sind im Rathaus Werl und bei allen Kreditinstituten im Stadtgebiet Werl sowie außerhalb der Ferienzeiten in den Kindergärten in den Ortsteilen Sönnern und Hilbeck kostenlos erhältlich.

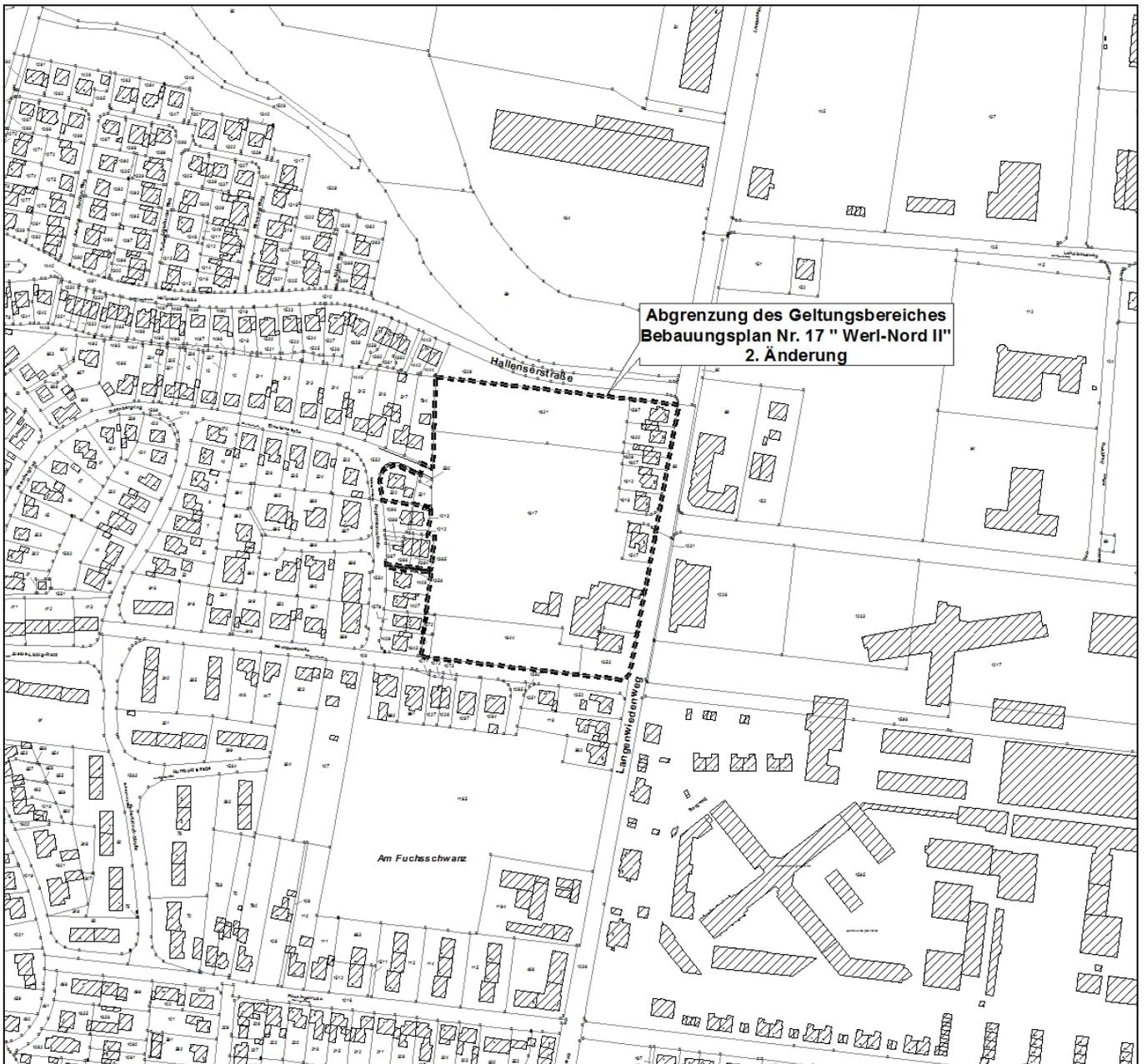
Der Abonnementpreis beträgt bei Postbezug 25 € jährlich.

Informationen zu umweltrelevanten Aspekten und zu den Umweltauswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen sind darüber hinaus im Umweltbericht beschrieben und bewertet, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

| Schutzgut | Quelle der Umwelt-information | Art der Umweltinformation |
|--------------------------------|--|---|
| Mensch | -Stellungnahme des Kreises Soest, Immissions-schutz | -Immissionsschutz von Planung nicht betroffen |
| Tiere und Pflanzen | -Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg (höhere Landschaftsbehörde) -Stellungnahme Kreis Soest | -Eingriffsregelung, insbesondere Berücksichtigung des Verlustes an schutzwürdigen Grünlandflächen und Gehölzbeständen durch Versiegelung -Kompensationsmaßnahmen -Prüfung artenschutzrechtlicher Vorgaben -Flächenverbrauch vermindern |
| Boden | -Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW | -Eingriffsregelung, insbesondere Berücksichtigung des Verlustes an schutzwürdigen Bodens durch Versiegelung -Vorsorgender Bodenschutz durch fachgerechte Bearbeitung, Mutterbodenschutz, grundwasserbeeinflusster Boden |
| Wasser | -Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW | -Versickerungsflächen schützen |
| Landschaft | -Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg höhere Landschaftsbehörde) -Stellungnahme Kreis Soest | -Vermeidungsmaßnahmen (Erhalt und Schutz von Grünlandflächen und Gehölzbeständen) |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | -Stellungnahme des Landschaftsverbands Westfalen Lippe, Archäologie für Westfalen | -Im Plangebiet befinden sich „Vermutete Bodendenkmäler“ -Hinweis, dass bei Eingriffen in den Boden Bodendenkmale entdeckt werden können |

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ der Wallfahrtsstadt Werl



Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister

Werl, den 08.11.2017

gez.
Grossmann
Bürgermeister

Lfd. Nr. 2

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

- 90. Änderung des Flächennutzungsplanes und - Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße"

Schlussbekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung. Die Abgrenzung der Geltungsbereiche ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in der Sitzung am 13.07.2017 die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 12.10.2017 Az.: 35.2.1-1.4-SO-14/17 ist die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl gem. § 6 des Baugesetzbuchs genehmigt worden.

Die Erteilung der Genehmigung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl durch die Bezirksregierung Arnsberg am 12.10.2017 wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Den Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße" gem. § 2 (1) BauGB hat der Rat der Wallfahrtsstadt Werl in seiner Sitzung am 13.07.2017 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der vorstehende Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße" wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB hiermit öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße" in Kraft.

Die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße" einschließlich der jeweiligen Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 90. Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplan Nr. 121 "Oberbergstraße", berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Pläne 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 – 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:

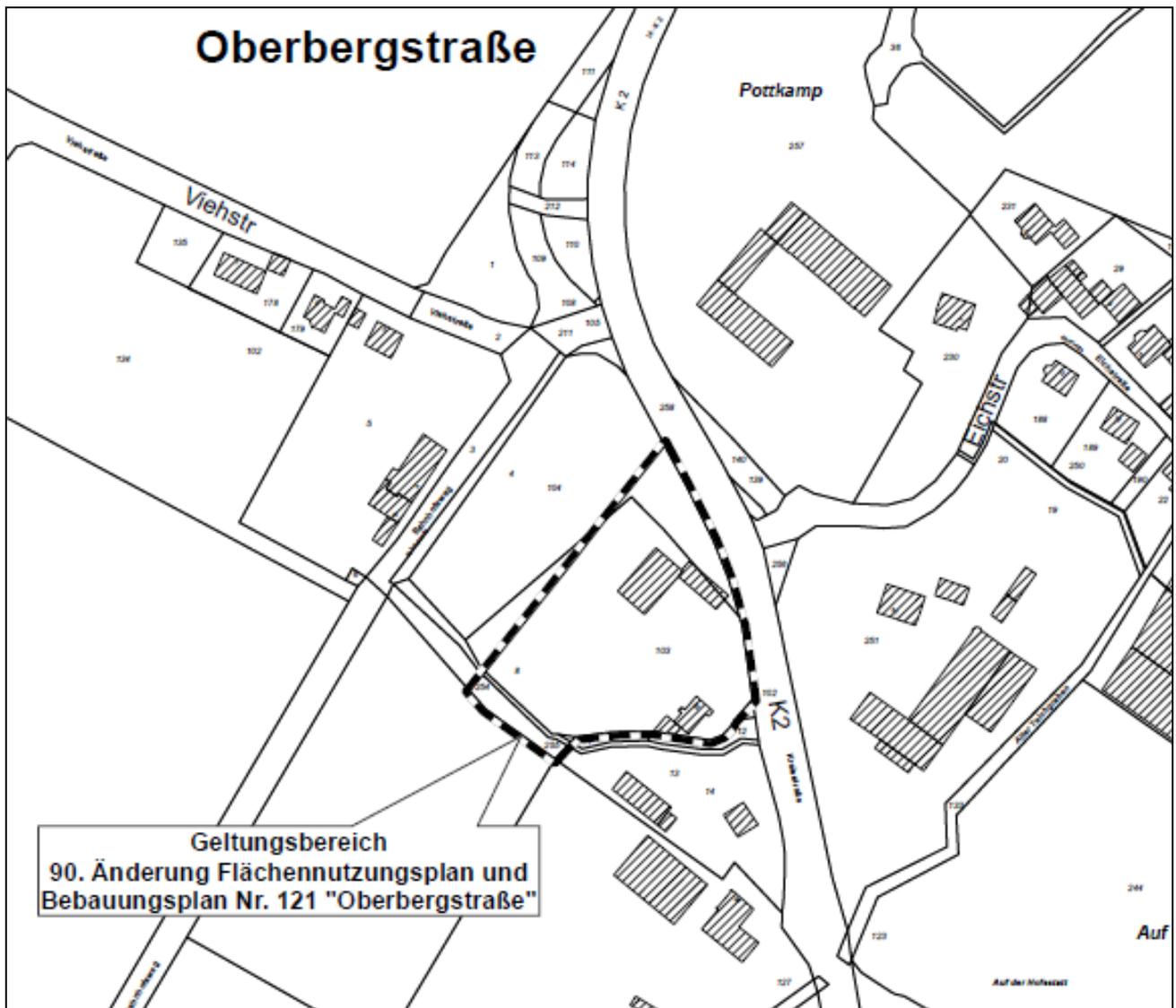
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 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 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 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 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 90. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oberbergstraße“ der Wallfahrtsstadt Werl



Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister

Werl, den 02.11.2017

gez.
Grossmann
Bürgermeister