

Amtsblatt

für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

10. Jahrgang

30.05.2018

Nr. 6

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung der Bezirksregierung Arnsberg Straßen- und Wegeangelegenheiten; Planfeststellung für den Ausbau der bewirtschafteten Tank- und Rastanlage „Am Haarstrang“ Nord- und Südseite, A 44 von km 132,621 bis km 133,195 auf dem Gebiet der Stadt Werl, Regierungsbezirk Arnsberg einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an Verkehrswegen und Anlagen Dritter sowie landschaftspflegerische Begleitplanmaßnahmen mit Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Werl und der Stadt Erwitte.	1
2	Öffentliche Bekanntmachung der Bezirksregierung Arnsberg Flurbereinigungsverfahren Hamm-Werl A445	3
3	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl 91. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl <u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</u> gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fas- sung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung	9
4	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl <u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</u> gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fas- sung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung	16

Lfd. Nr. 1

Öffentliche Bekanntmachung der Bezirksregierung Arnsberg Straßen- und Wegeangelegenheiten

**Planfeststellung für den Ausbau der bewirtschafteten Tank- und Rastanlage
„Am Haarstrang“ Nord- und Südseite, A 44 von km 132,621 bis km 133,195 auf dem Gebiet der Stadt Werl, Regierungsbezirk
Arnsberg einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an Verkehrswegen und Anlagen Dritter sowie landschaftspfle-
gerische Begleitplanmaßnahmen mit Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Werl und der Stadt
Erwitte.**

I

Mit Planfeststellungsbeschluss der Bezirksregierung Arnsberg vom 09.05.2018 – 25.04.1.11-01/14, ist der Plan des o. a. Bauvorha-
ben gem. § 17 Satz 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und § 74 Abs. 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG)
NRW festgestellt worden.

II

- Da mehr als 50 Zustellungen des Planfeststellungsbeschlusses vorzunehmen wären, wird die Zustellung gemäß § 74 Abs.
5 VwVfG NRW durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt.
- Eine Ausfertigung des Planfeststellungsbeschlusses liegt zusammen mit einer Ausfertigung der festgestellten Planunterla-
gen in der Zeit vom 07.06.2018 bis zum 21.06.2018 einschließlich bei der Wallfahrtsstadt Werl zur Einsicht während der
Dienststunden aus:

Wallfahrtsstadt Werl
Fachbereich III, Abteilung 61
Stadtplanung, Straßen und Umwelt
Hedwig-Dransfeld-Straße 23 -23 a
59457 Werl
Raum C 208

montags bis mittwochs von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

3. Der Planfeststellungsbeschluss gilt mit dem Ende der Auslegungsfrist allen Betroffenen und denjenigen gegenüber, die Einwendungen erhoben oder Stellungnahmen abgegeben haben, als zugestellt (§ 74 Abs. 5 Satz 3 VwVfG).
4. Bis zum Ablauf der Rechtsmittelfrist kann der Planfeststellungsbeschluss von den Betroffenen und denjenigen, die Einwendungen rechtzeitig erhoben haben, bei der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 25, Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg schriftlich angefordert werden.
5. Zusätzlich können der Planfeststellungsbeschluss und die Planunterlagen auf der Internetseite der Bezirksregierung Arnsberg unter www.bra.nrw.de/3941172 eingesehen werden. Für die Vollständigkeit und Übereinstimmung der im Internet veröffentlichten Unterlagen mit den amtlichen Auslegungsunterlagen wird keine Gewähr übernommen. Der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen ist maßgeblich.

III

Gegenstand des Vorhabens

Mit dem Ausbau der Tank- und Rastanlage „Am Haarstrang“ wird im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dem Verkehrsbedürfnis Rechnung getragen.

Der Beschluss wurde unter einer Auflage zur Vermeidung einer Existenzgefährdung erlassen.

In dem Planfeststellungsbeschluss ist über alle rechtzeitig vorgetragenen Einwendungen und Forderungen entschieden worden.

Die in den Planunterlagen enthaltenen Grunderwerbsunterlagen enthalten aus Datenschutzgründen keine Angaben über Namen und Anschriften der Grundeigentümer. Betroffenen Grundeigentümerinnen und –eigentümern wird von der auslegenden Stelle oder der Planfeststellungsbehörde auf Anfrage über die von dem Vorhaben betroffenen eigenen Grundstücke gegeben.

IV

Die Rechtsbehelfsbelehrung des Beschlusses lautet:

Gegen die vorstehende Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach deren Zustellung, die durch öffentliche Bekanntmachung gem. § 74 Abs. 5 VwVfG NRW erfolgt, Klage beim

**Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen
Aegidiikirchplatz 5
48143 Münster**

erhoben werden.

Als Zeitpunkt der Zustellung gilt der letzte Tag der Auslegungsfrist (vgl. Abschnitt B, Nr. 20 dieses Beschlusses).

Vor dem Oberverwaltungsgericht muss sich jeder Beteiligte, soweit er einen Antrag stellt, durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Welche Bevollmächtigte dafür zugelassen sind, ergibt sich aus § 67 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

Falls die Frist durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Die Klage ist schriftlich beim Oberverwaltungsgericht Münster einzureichen oder zur Niederschrift der Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären. Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803).

Hinweis:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de.

Im Auftrag
gez. Kürzel

Öffentliche Bekanntmachung der Bezirksregierung Arnsberg
Flurbereinigungsverfahren Hamm-Werl A445

Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
- Flurbereinigungsbehörde -

Soest, 23.05.2018
Stiftstraße 53
Telefon: 02931/82-0
Durchwahl: 02931/82-5146

Flurbereinigungsverfahren Hamm-Werl A445

Az.: 6 18 11

**Einladung
zur Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft**

Das Flurbereinigungsverfahren Hamm-Werl A 445 ist mit Beschluss vom 27.02.2018 eingeleitet worden. Mit dem Beschluss ist die Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens Hamm-Werl A 445 entstanden.

Damit die Teilnehmergeinschaft ihre Aufgaben erfüllen kann, muss ein Vorstand gewählt werden.

Der Termin findet statt am

**Montag, den 09. Juli 2018 um 19.00 Uhr
in der Stadthalle von Werl
Grafenstraße 27
59457 Werl**

Zu diesem Termin werden die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten als Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens Hamm-Werl A 445 geladen.

Die Begrenzung des Flurbereinigungsgebietes ist aus der beiliegenden Karte ersichtlich.

Wenn ein Teilnehmer am persönlichen Erscheinen zum Wahltermin verhindert ist, hat dieser die Möglichkeit, sich durch einen Bevollmächtigten vertreten zu lassen. Gemeinschaftliche Eigentümer wie zum Beispiel Erben- und Eigentümergemeinschaften sollten sich am Wahltermin durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

Für die Bevollmächtigung ist eine formgültige Vollmacht mit amtlich beglaubigter Unterschrift (z. B. von der Gemeindeverwaltung) erforderlich, die der Bezirksregierung bis zum Termin der Vorstandswahl vorgelegt werden muss. Entsprechende Formulare können bei der Bezirksregierung Arnsberg angefordert werden oder aus dem Internet unter www.bra.nrw.de/3740458 heruntergeladen werden. Die Bezirksregierung wird vor dem Termin die Wahlberechtigung prüfen. Für die Teilnahme an der Wahl ist daher die Vorlage des Personalausweises erforderlich.

Jeder Teilnehmer hat nur **eine** Stimme. Dieses gilt ebenso für den Bevollmächtigten, auch dann, wenn er mehrere Teilnehmer vertritt. Gemeinschaftliche Eigentümer gelten als ein Teilnehmer mit **einer** Stimme. Der Bevollmächtigte ist nur dann stimmberechtigt, wenn von allen Miteigentümern die Vollmacht erteilt wurde.

Die in dem Wahltermin anwesenden Teilnehmer und Bevollmächtigten wählen einen aus mehreren Mitgliedern bestehenden Vorstand für das Flurbereinigungsverfahren Hamm-Werl A 445.

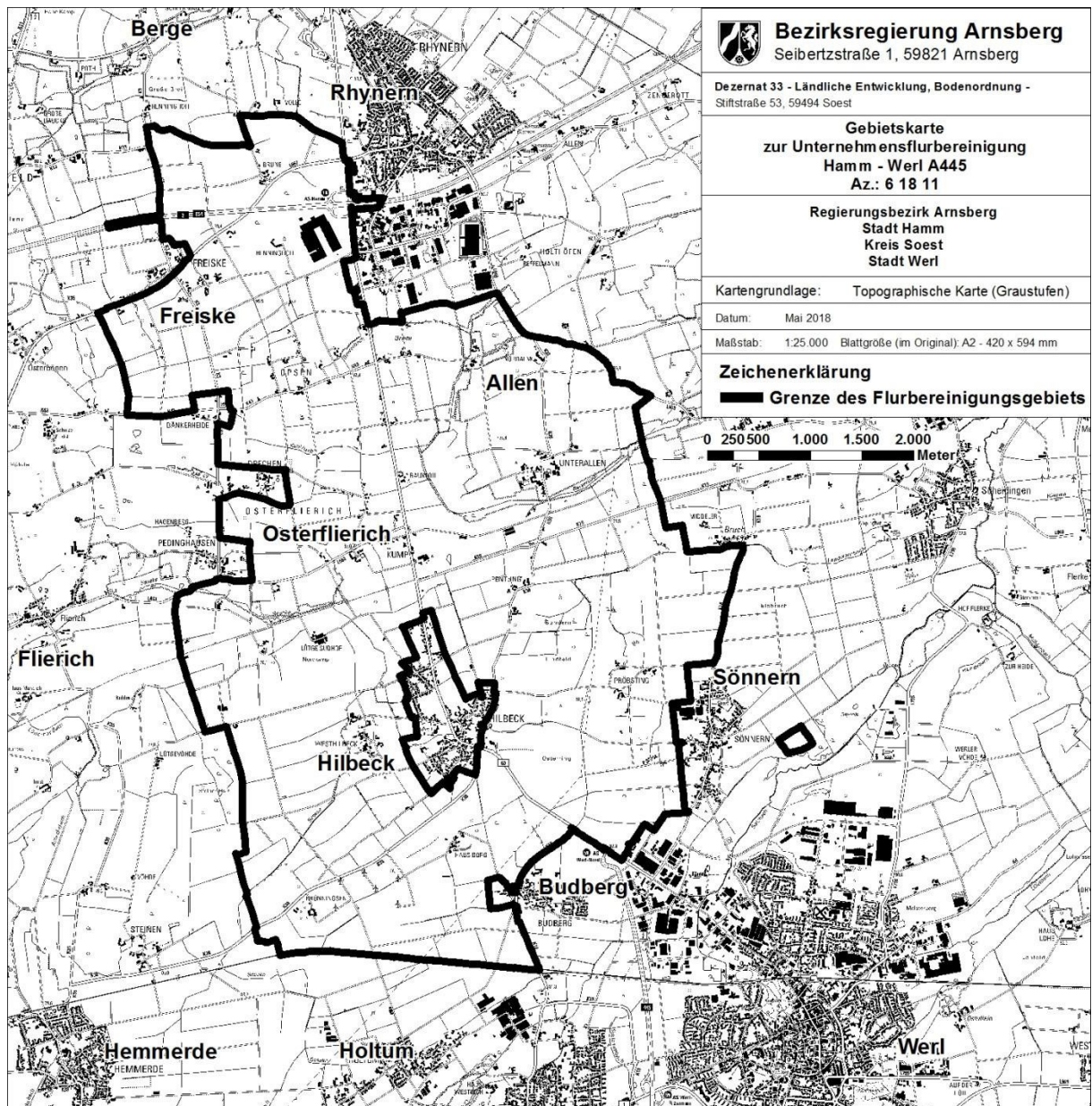
Gewählt sind diejenigen, welche die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

Für jedes Mitglied des Vorstandes ist ein Stellvertreter zu wählen. Anschließend findet die erste Vorstandssitzung statt, in der der Vorsitzende des Vorstandes und sein Stellvertreter gewählt werden.

Die öffentliche Bekanntmachung dieser Ladung erfolgt gemäß den Hauptsatzungen der betreffenden Gemeinden.

Im Auftrag

Gez. Barden



Geobasisdaten © Land NRW (2018) - Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)



Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
- Flurbereinigungsbehörde -
Stiftstraße 53
59494 Soest

Soest, 23.05.2018

Flurbereinigungsverfahren Hamm-Werl A445
Az.: 6 18 11

B e s c h l u s s

Die Bezirksregierung Arnsberg hat als Flurbereinigungsbehörde beschlossen:

I. Aufhebung und Neuerlass der Geltungsdauer der zeitweiligen Einschränkungen der Grundstücksbenutzung der dem Flurbereinigungsverfahren Hamm-Werl A445 unterliegenden Grundstücke

Die unter Nr. 4 des Flurbereinigungsbeschlusses des Flurbereinigungsverfahrens Hamm-Werl A445 vom 27.02.2018 erlassene Geltungsdauer der zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums (Veränderungssperre), mithin „von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses **bis zu seiner Unanfechtbarkeit**“ wird gem. § 48 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW (VwVfG NRW) in der zurzeit gültigen Fassung mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen und hierfür die Geltungsdauer „von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses **bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes**“ gem. § 34 und 85 Nr. 5 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) in der zurzeit gültigen Fassung angeordnet.

Die nunmehr angeordnete Veränderungssperre bezieht sich weiterhin auf die nachfolgend aufgeführten im Flurbereinigungsbeschluss unter den Nrn. 4.1 bis 4.4 genannten Einschränkungen, die unberührt von der nunmehr angeordneten Geltungsdauer der Veränderungssperre Anwendung finden und unter Erlaubnisvorbehalt der Flurbereinigungsbehörde stehen:

- 4.1 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG).
- 4.2 Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG).
- 4.3 Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt wer-

den, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).

4.4 Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde (§ 85 Nr. 5 FlurbG).

Unberührt von der nunmehr angeordneten Geltungsdauer der Veränderungssperre bleibt auch der in diesem Zusammenhang unter Nr. II.1 des Flurbereinigungsbeschlusses vom 27.02.2018 aufgeführte Hinweis auf die Ordnungswidrigkeiten bei Nichtbeachtung der Veränderungssperre.

II. Begründung

1. Sachverhalt

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss Hamm-Werl A445 erfolgte auch die Anordnung der zeitweiligen Einschränkungen der Grundstücksnutzung (Veränderungssperre), welche unabhängig vom Flurbereinigungsbeschluss einen eigenständigen Verwaltungsakt darstellt. Die Veränderungssperre ist gesetzlich unter § 34 und § 85 Nr. 5 FlurbG insofern geregelt, als dass sie von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses **bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes** gilt. Zweck der Veränderungssperre ist es u. a., dass ein ungehinderter Verfahrensablauf sichergestellt ist und die Flurbereinigungsbehörde in der Gestaltung der Abfindung der Beteiligten nicht behindert wird. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die Veränderungssperre bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes Geltung hat, da der Flurbereinigungsplan die Abfindung der Beteiligten nachweist. Fälschlicherweise ist unter Nr. 4 des Flurbereinigungsbeschlusses die Geltungsdauer der Veränderungssperre nicht gesetzeskonform angegeben worden und war somit aufzuheben und dem Gesetz entsprechend neu zu erlassen.

Der Flurbereinigungsbeschluss Hamm-Werl A445 vom 27.02.2018 als Verwaltungsakt selbst mit der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens bleibt von der Korrektur der Geltungsdauer der Veränderungssperre unberührt.

2. Formelle Voraussetzungen

Für die Rücknahme und die neue Anordnung der Geltungsdauer der Veränderungssperre ist die Bezirksregierung Arnsberg als Flurbereinigungsbehörde gem. § 48 VwVfG NRW i.V.m. § 3 FlurbG i.V.m. § 1 Abs. 1 des Ausführungsgesetzes zum FlurbG (AusfG FlurbG) in der zurzeit gültigen Fassung zuständig.

3. Materielle Voraussetzungen

Gemäß § 48 Abs. 1 VwVfG NRW kann ein Verwaltungsakt mit Wirkung für die Vergangenheit ganz oder teilweise zurückgenommen werden, sofern dieser rechtswidrig ist.

Die mit dem Flurbereinigungsbeschluss Hamm-Werl A445 unter Nr. 4 des Beschlusses angeordnete Geltungsdauer der Veränderungssperre entspricht nicht der gesetzlichen Vorschrift des § 34 Abs. 1 FlurbG und ist somit rechtswidrig. Vorgeschrieben ist eine Geltungsdauer von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes. Eine kürze Geltungsdauer, wie fälschlicherweise von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsbeschlusses angeordnet, würde der gesetzlichen Bestimmung entgegenstehen und nicht dem Sinn und Zweck der gesetzlich festgelegten Geltungsdauer der Veränderungssperre entsprechen.

Die Rücknahme der Geltungsdauer der Veränderungssperre steht im Ermessen der Flurbereinigungsbehörde. Da § 34 Abs. 1 FlurbG bzgl. der Geltungsdauer der Veränderungssperre keinen Spielraum zulässt, war die angeordnete Geltungsdauer zu berichtigen. Dies dient dem Zweck der Fehlerkorrektur, mithin der Beseitigen eines rechtswidrigen Zustandes.

Die Rücknahme und die neue Anordnung der Geltungsdauer der Veränderungssperre sind geeignet, um diesen rechtswidrigen Zustand zu beseitigen.

Sie sind auch erforderlich. Ein milderer Mittel zur Fehlerkorrektur ist nicht ersichtlich, da, wie o. a., § 34 Abs. 1 FlurbG keinen Spielraum zulässt.

Darüber hinaus sind die Rücknahme und die neue Anordnung der Geltungsdauer der Veränderungssperre auch angemessen. Nach Abwägung des Interesses der Beteiligten und des öffentlichen Interesses wiegt der durch die Rücknahme und die neue Anordnung der Geltungsdauer der Veränderungssperre hervorgerufene Nachteil nicht schwerer als der in der Zweckerreichung liegende Vorteil. Sie liegen sogar im privaten Interesse der Beteiligten. Denn Zweck der Veränderungssperre ist es, die planerische Gestaltungsfreiheit der Flurbereinigungsbehörde zu sichern und somit bei der Gestaltung der wertgleichen Landabfindung der Teilnehmer, der eine noch durchzuführende Wertermittlung vorausgeht, nicht behindert wird. Somit können zeitliche Verzögerungen des Verfahrensablaufes vermieden und der Teilnehmergeinschaft und den Beteiligten nicht erforderliche Aufwendungen erspart werden.

Mögliche Vertrauenstatbestände im Sinne von § 48 VwVfG NRW liegen nicht vor, da durch die mit dem Flurbereinigungsbeschluss angeordnete verkürzte Veränderungssperre weder ein Recht noch ein rechtlich erheblicher Vorteil begründet oder bestätigt wurde, auch unter dem Gesichtspunkt, dass der Flurbereinigungsbeschluss, mit dem die Veränderungssperre verbunden worden war, insgesamt noch keine Bestandskraft erlangt hat.

Darüber hinaus besteht weder ein Anspruch auf eine nicht dem FlurbG entsprechende Geltungsdauer der Veränderungssperre noch ein Anspruch auf Ersatz vergeblichen Aufwands in Erwartung einer verkürzten Veränderungssperre.

Somit liegen keine schutzwürdigen Interessen der Beteiligten vor.

Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit bezüglich der Rücknahme und der neuen Anordnung der Geltungsdauer der Veränderungssperre ist somit gewahrt. Damit sind die Grenzen des Ermessens eingehalten worden.

III. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Rücknahme und die neue Anordnung der Geltungsdauer der Veränderungssperre kann innerhalb eines Monats nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Bezirksregierung Arnsberg schriftlich einzureichen (Postanschrift: siehe Absender im Bescheid) oder zur Niederschrift zu erklären.

Der Widerspruch kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit qualifizierter elektronischer Signatur an die elektronische Poststelle der Behörde erhoben werden. Die E-Mail-Adresse lautet: poststelle@bra.sec.nrw.de.

Der Widerspruch kann auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: poststelle@bra-nrw.de-mail.de.

Hinweis:

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite der Bezirksregierung Arnsberg unter www.bezreg-arnsberg.nrw.de unter „Kontakt“.

Dieser Beschluss ist im Internet der Bezirksregierung Arnsberg wie folgt einzusehen:

www.bra.nrw.de/3740394

Im Auftrag

(LS)

Gez. Barden

Lfd. Nr. 3

**Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl
91. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Freigabe des Planentwurfs mit dem Entwurf der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bleibt hiervon unberührt und wird zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt.

Das Plangebiet der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus mehreren Teilgebieten, die sich in der südlichen Kernstadt sowie in den Ortsteilen Buderich, Hilbeck, Sönnern, Niederbergstraße und Westönnen befinden. Die Abgrenzung der Geltungsbereiche ist aus den nachstehend abgedruckten Übersichtsplänen zu ersehen.

Ziel der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Rückführung von im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl dargestellten Wohnbauflächen/Dorfgebieten, die als Reserveflächen im Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Arnsberg geführt werden. Die geplante Darstellung der Flächen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung trägt dazu bei, den Überhang an Wohnbauflächen abzubauen. Die Rücknahme von Reserveflächen für Wohnen ist aus übergeordneter Planungssicht notwendig und bildet eine Grundlage für die Ausweisung von Wohnbauflächen an anderer Stelle durch ein separates Bauleitplanverfahren.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der o.g. Planung erfolgt auf Grundlage des Vorentwurfs einschließlich des Entwurfs der Begründung in der Zeit

vom 11.06.2018 bis einschl. 13.07.2018

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.

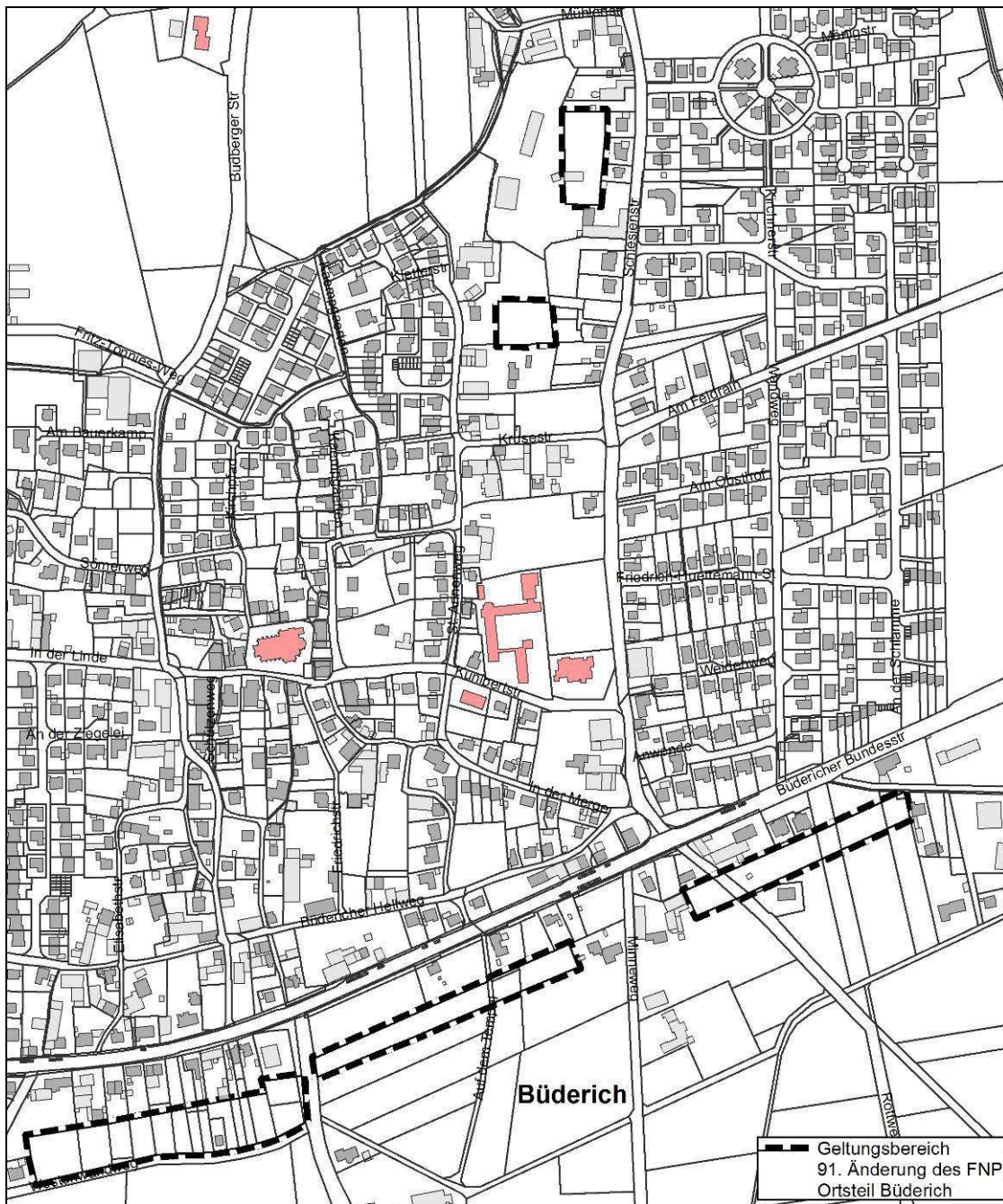
Während dieser Zeit können die Unterlagen eingesehen werden. Es besteht die Gelegenheit, sich zu den Planungen zu äußern und die Planungen zu erörtern sowie Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus) vorzubringen.

Die Unterlagen sind im o.g. Zeitraum auch auf der Internetseite der Wallfahrtsstadt Werl (www.werl.de, hier: rechte Spalte „Beteiligung der Öffentlichkeit“) einzusehen.

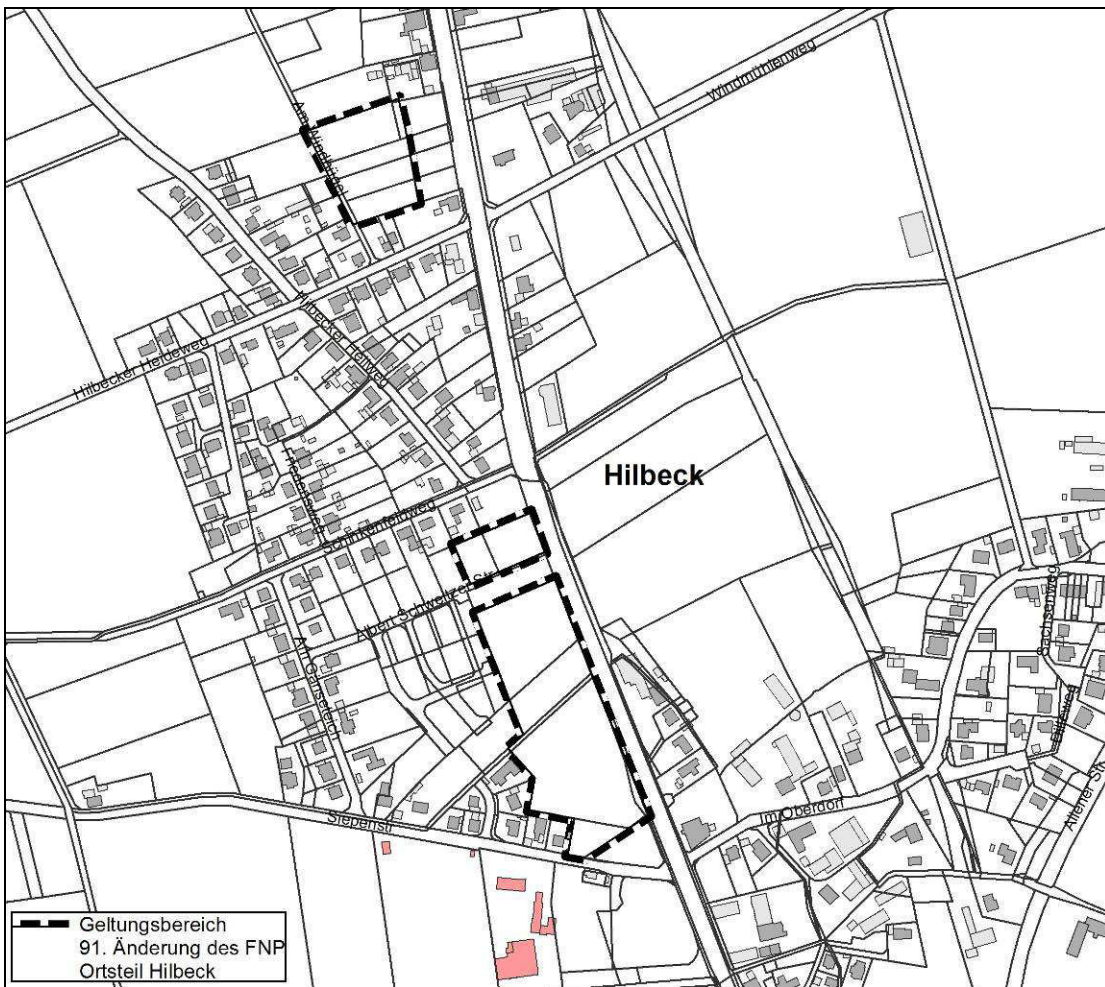
Übersichtsplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Teilgebiete in der südlichen Kernstadt



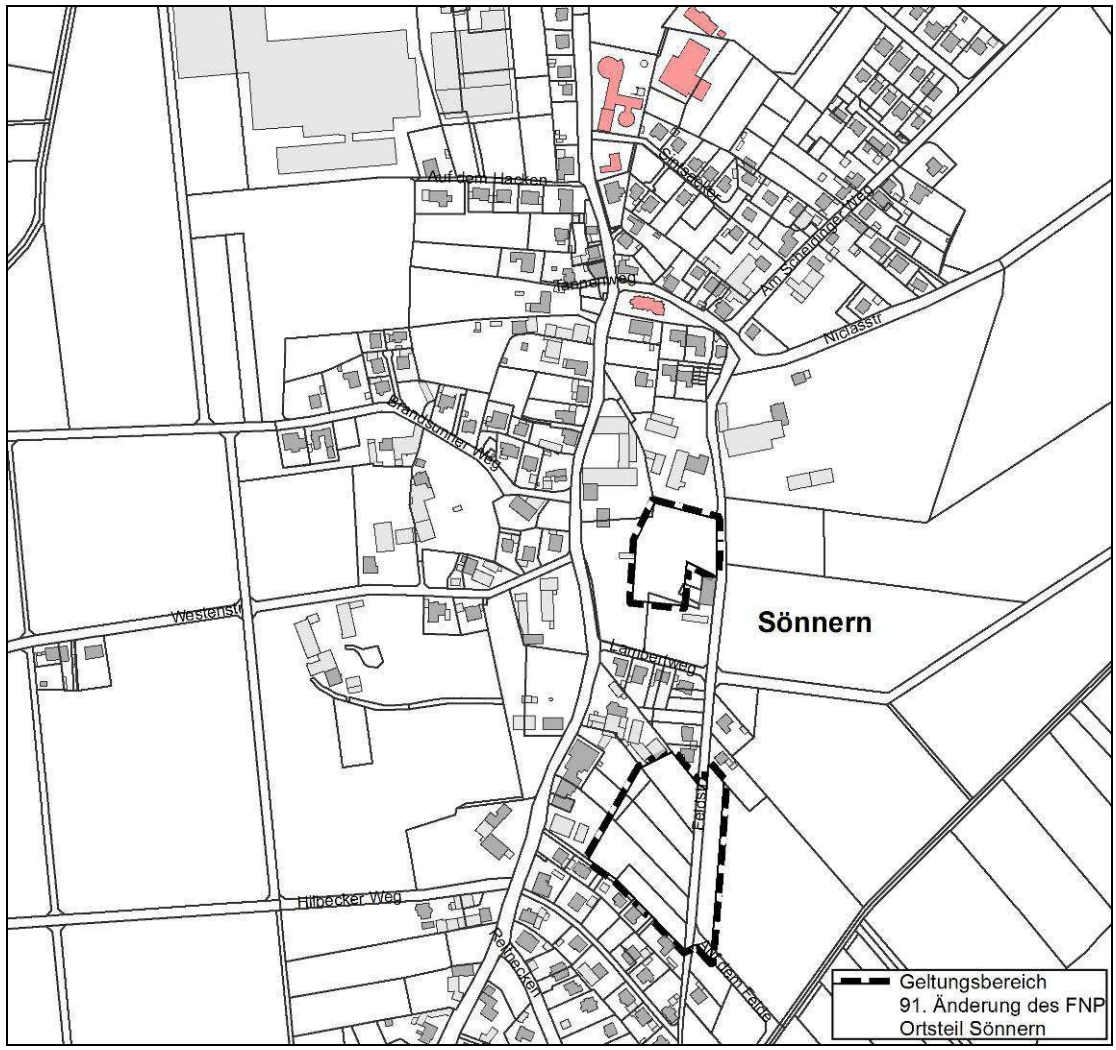
Übersichtsplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Teilgebiete im Ortsteil Büberich



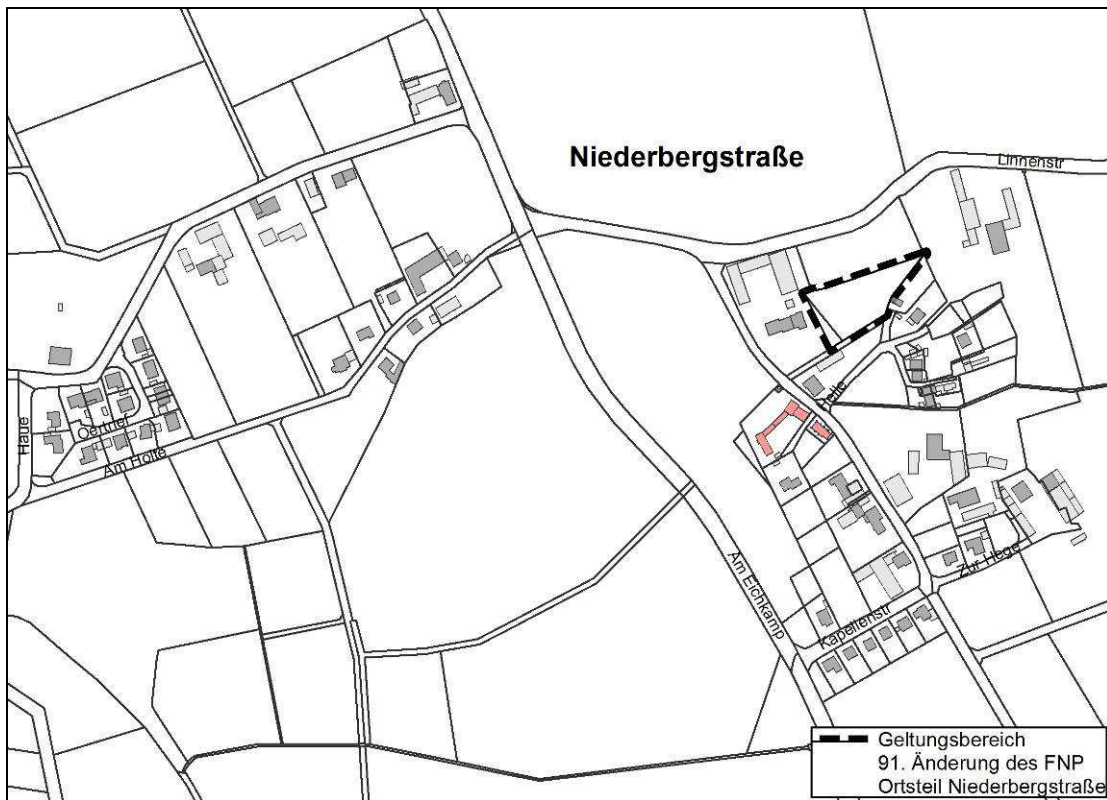
Übersichtsplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Teilgebiete im Ortsteil Hilbeck



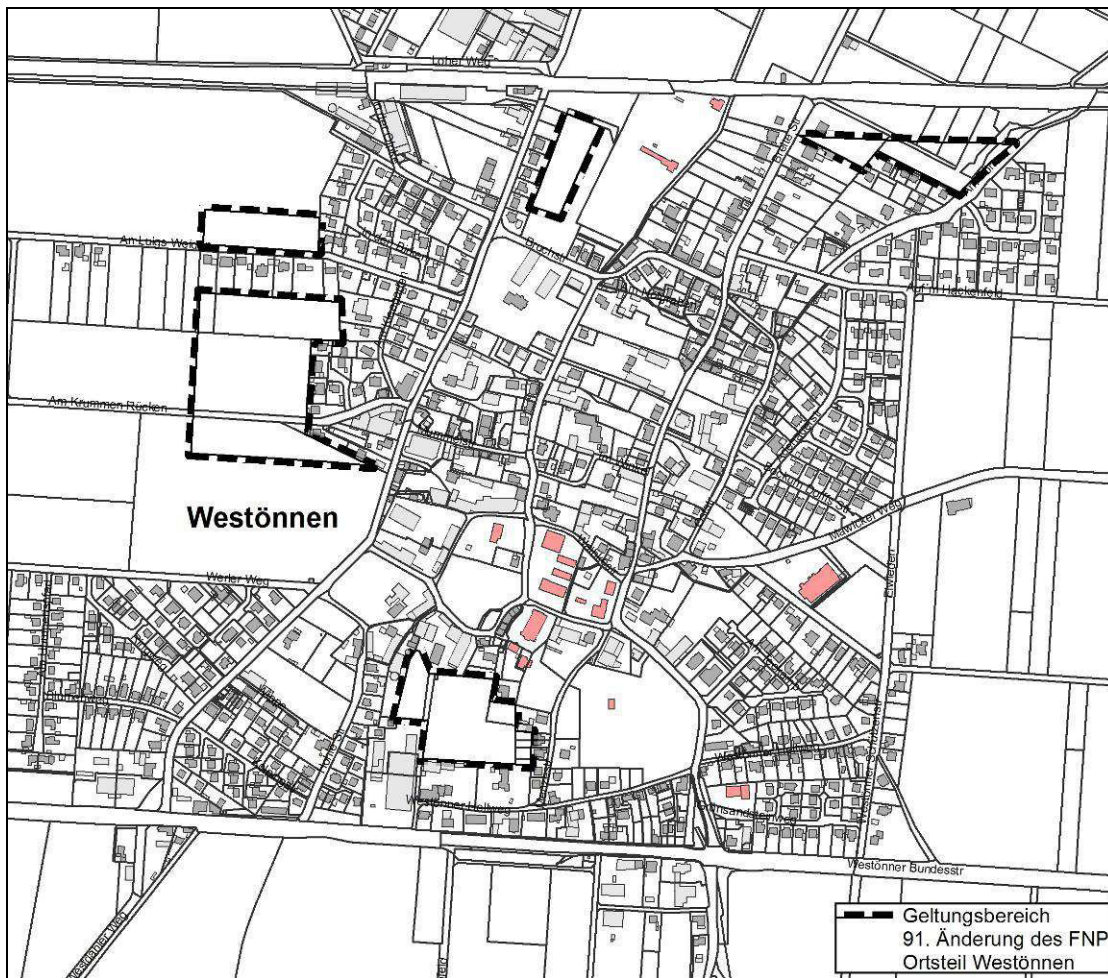
Übersichtsplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Teilgebiete im Ortsteil Sönnern



Übersichtsplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Teilgebiet im Ortsteil Niederbergstraße



Übersichtsplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Teilgebiete im Ortsteil Westönnen



Werl, den 23.05.2018

Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister

i.V.

gez. Canisius
Allg. Vertreter

Lfd. Nr. 4

**Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl
92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Werl hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Freigabe des Planentwurfs mit dem Entwurf der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bleibt hiervon unberührt und wird zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt.

Das Plangebiet der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus zwei Teilgebieten, die sich in der Kernstadt, im Bereich Mailoh, und in Westönnen, an der Weststraße nördlich der Bahnanlagen befinden. Die Abgrenzung der Geltungsbereiche ist aus den nachstehend abgedruckten Lageplänen zu ersehen.

Ziel der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Rückführung von gewerblichen Bauflächen, die nicht gewerblich genutzt werden und für die eine zukünftige gewerbliche Nutzung zurzeit nicht ersichtlich ist. Die geplante Umwandlung der Flächen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung trägt dazu bei, durch Abbau des Überhangs an gewerblichen Reserveflächen in einem späteren Verfahren eine Neuausweisung gewerblicher Bauflächen an geeigneter Stelle zu ermöglichen.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der o. g. Planung erfolgt auf Grundlage des Vorentwurfs einschließlich des Entwurfs der Begründung in der Zeit

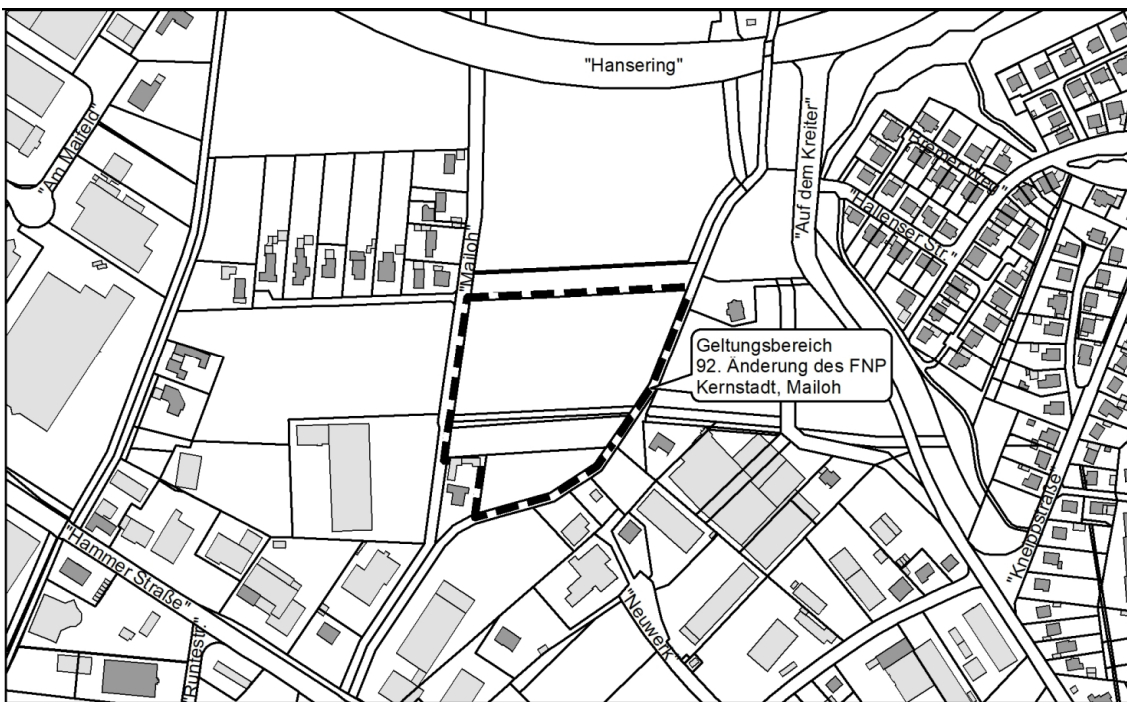
vom 11.06.2018 bis einschl. 13.07.2018

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.

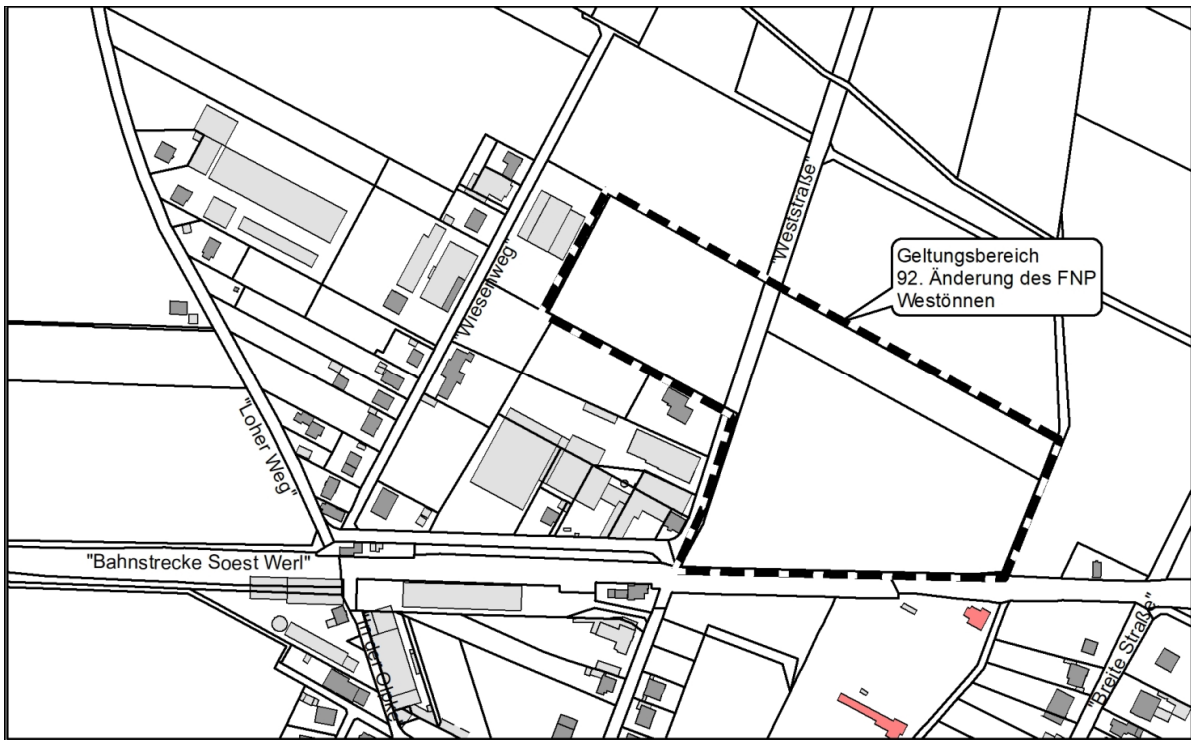
Während dieser Zeit können die Unterlagen eingesehen werden. Es besteht die Gelegenheit, sich zu den Planungen zu äußern und die Planungen zu erörtern sowie Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus) vorzubringen.

Die Unterlagen sind im o.g. Zeitraum auch auf der Internetseite der Stadt Werl (www.werl.de, hier: rechte Spalte „Beteiligung der Öffentlichkeit“) einzusehen.

Lageplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Teilgebiet Kernstadt, Mailoh



Lageplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Teilgebiet Westönnen



Werl, den 16.05.2018

Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister

gez. Grossmann
Bürgermeister