

Amtsblatt

für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

11. Jahrgang

08.08.2019

Nr. 6

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
1	Flurbereinigung Hamm-Werl A 445 – 4. Änderungsbeschluss	2
2	Ersatzbestimmung eines Ratsmitgliedes gemäß § 45 Abs. 2 Kommunalwahlgesetz NRW	7
3	Satzung (4. Ergänzungssatzung) über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 für den Ortsteil Büberich	7
4	Bebauungsplan Nr. 123 „Werl-Süd II“	8



Stiftstraße 53
59494 Soest
Tel. 02931/82-5146

Flurbereinigung Hamm-Werl A 445
Az.: 6 18 11

4. Änderungsbeschluss

I. Die Bezirksregierung hat als Flurbereinigungsbehörde beschlossen:

Das durch den Flurbereinigungsbeschluss vom 27.02.2018 und durch die Änderungsbeschlüsse 1 bis 3 festgestellte Flurbereinigungsgebiet, zuletzt geändert durch Beschluss vom 07.01.2019, wird gem. § 8 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der zurzeit gültigen Fassung wie folgt geändert:

Vom Flurbereinigungsgebiet werden die nachstehend aufgeführten Grundstücke ausgeschlossen:

Regierungsbezirk Arnsberg
Kreis Soest
Stadt Werl

Gemarkung Hilbeck, Flur 9, Flurstück 178, Fläche: 0,0144 ha
Gemarkung Hilbeck, Flur 9, Flurstück 182, Fläche: 0,1500 ha
Gemarkung Hilbeck, Flur 9, Flurstück 187, Fläche: 0,0292 ha
Gemarkung Hilbeck, Flur 9, Flurstück 188, Fläche: 0,0750 ha
Gemarkung Hilbeck, Flur 9, Flurstück 190, Fläche: 0,0208 ha

Die o.g. Flurstücke sind auf der als Anlage 1 zu diesem Beschluss genommenen Detailkarte rot umrandet dargestellt. Das geänderte Flurbereinigungsgebiet hat nunmehr eine Größe von ca. 2.875 ha und ist auf der als Anlage 2 zu diesem Beschluss genommenen Gebietskarte dargestellt.

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

www.bra.nrw.de/3740394

Die Teilnehmer und Erbbauberechtigten der ausgeschlossenen Grundstücke scheiden insoweit aus der durch den Flurbereinigungsbeschluss vom 27.02.2018 gebildeten Teilnehmergeinschaft aus.

Grund des Ausschlusses:

Das Flurbereinigungsverfahren Hamm-Werl A 445 ist als Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG eingeleitet worden, um für den durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW geplanten Neubau der Bundesautobahn A 445 von Hamm nach Werl sowie für den durch den Kreis Soest geplanten damit in Verbindung stehenden Neubau der K 18n - Weiterbau des Hanseringes Werl bis zur B 63 - das in großem Umfang benötigte Land bereitzustellen und um die durch die Unternehmen verursachten Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden und abzumildern.

Die mit diesem Änderungsbeschluss ausgeschlossenen Flurstücke befinden sich im Eigentum einer erheblich großen Anzahl an Eigentümern. Auf drei der ausgeschlossenen Flurstücke befinden sich Windkraftanlagen. Diese Flurstücke sind entsprechend abgegrenzt und in ihrer tatsächlichen Nutzungsart als „Industrie- und Gewerbefläche - Betriebsfläche Versorgungsanlage, Elektrizität“ ausgewiesen. Auf den beiden weiteren ausgeschlossenen Flurstücken befindet sich Wald zu Kompensationszwecken vorgenannter Windkraftanlagen. Diese Flurstücke sind in ihrer tatsächlichen Nutzungsart als „Gehölz“ ausgewiesen.

Die vorgenannten Flurstücke können in ihrem Zuschnitt, ihrer Größe und ihrer Nutzungsart nicht verändert werden und somit den o.g. hauptsächlichen Zwecken des Flurbereinigungsverfahrens nicht dienen, weder der Bereitstellung von Land noch der Milderung der durch die Baumaßnahmen entstehenden anderen Nachteile. Zudem besteht ein unverhältnismäßig hoher Aufwand um diese Flurstücke im Flurbereinigungsverfahren zu führen.

Die Voraussetzungen für die Änderung des Flurbereinigungsgebietes liegen somit vor.

II. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Änderungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner 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“.

Im Auftrag

(LS)*

J. Barden
Barden
RVD





Karte zum 4. Änderungsbeschluss

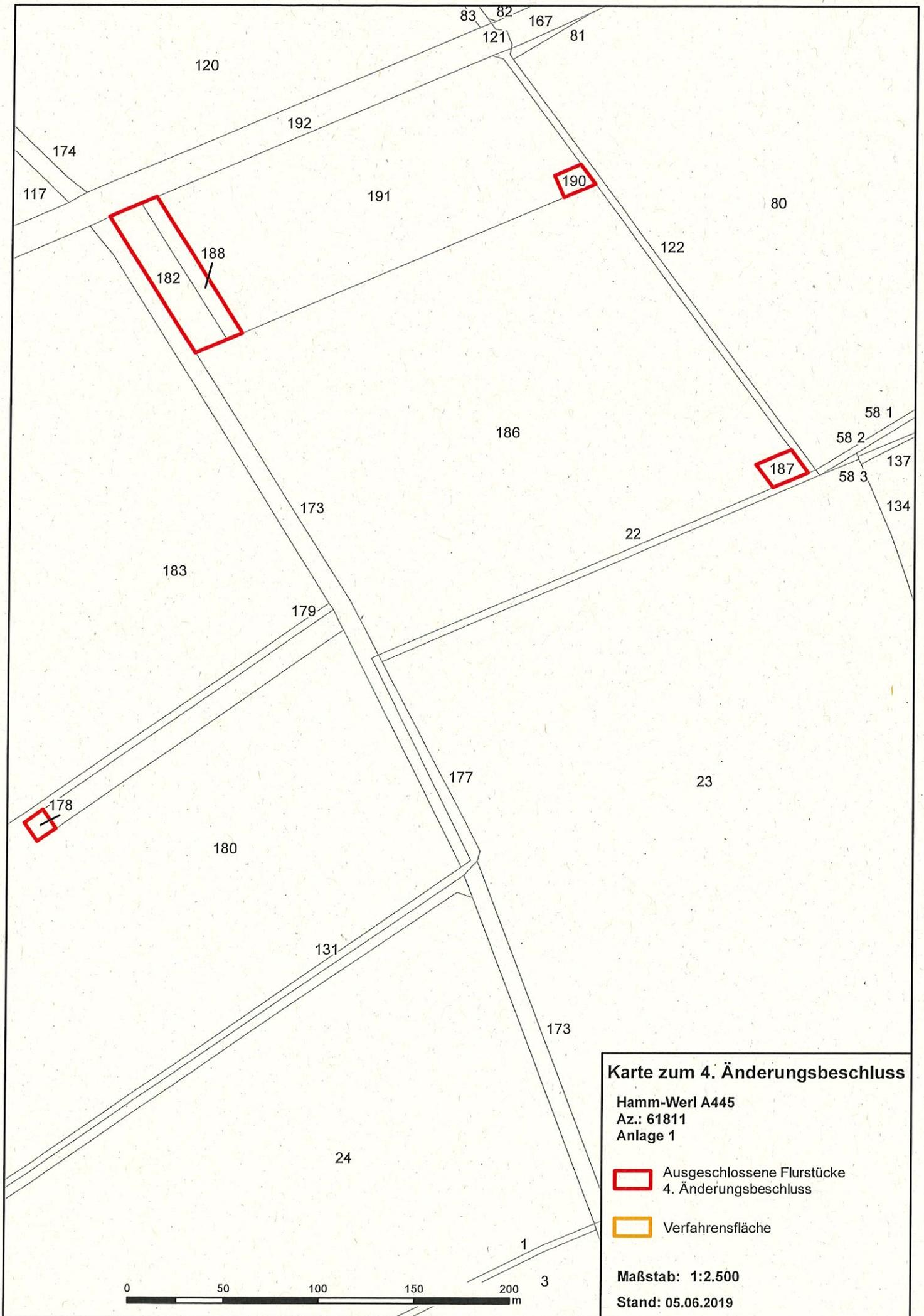
Hamm-Werl A445
Az.: 61811

Anlage 2

-  Ausgeschlossene Flurstücke
-  4. Änderungsbeschluss
-  Verfahrenfläche

Maßstab: 1:25.000
Stand: 05.06.2019





Karte zum 4. Änderungsbeschluss
Hamm-Werl A445
Az.: 61811
Anlage 1

 Ausgeschlossene Flurstücke
4. Änderungsbeschluss

 Verfahrensfläche

Maßstab: 1:2.500
Stand: 05.06.2019

Lfd. Nr. 2
Ersatzbestimmung eines Ratsmitgliedes gemäß § 45 Abs. 2 Kommunalwahlgesetz NRW

Ersatzbestimmung eines Ratsmitgliedes gemäß § 45 Abs. 2 des Gesetzes über die Kommunalwahlen im Lande Nordrhein-Westfalen (Kommunalwahlgesetz - KWahlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.1998 (GV. NRW. S. 454), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und weiterer wahlrechtlicher Vorschriften vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019.

Für das am 27.06.2019 verstorbene Ratsmitglied Peter Sommerfeld rückt der gem. § 45 (2) KWahlG als Ersatzbewerber auf der Reserveliste der Christlich Demokratischen Union Deutschlands (CDU) vorgesehene Norbert Wilhelm Jacobs, Hof Heide 1, 59457 Werl, mit Wirkung zum 22.07.2019 in den Rat der Wallfahrtsstadt Werl nach.

Gegen diese Feststellung kann gemäß § 39 Abs. 1 KWahlG binnen eines Monats beim Wahlleiter Einspruch erhoben werden. Der Einspruch ist beim Wahlleiter der Wallfahrtsstadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, Zimmer B 122, schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären.

Der Einspruch kann auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: post@werl.de-mail.de. Der Einspruch kann auch durch E-Mail erhoben werden, die mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen und an die elektronische Poststelle der Behörde zu übermitteln ist. Die E-Mail-Adresse lautet: e-poststelle@werl.de.

Die Frist für die Einreichung des Einspruchs beginnt am Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung.

Werl, den 22.07.2019,

Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister als Wahlleiter

gez.
Canisius
Allgemeiner Vertreter

Lfd. Nr. 3
Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

Satzung (4. Ergänzungssatzung) über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 für den Ortsteil Büderich

Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Die Wallfahrtsstadt Werl beabsichtigt, die Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für den Ortsteil Büderich zu ergänzen und die 4. Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Büderich zu erlassen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 die Verwaltung beauftragt, vor Erlass der Satzung die nach § 34 Abs. 6 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Ziel der o.g. Satzung ist es, Baurecht für die weitere Wohnentwicklung zu schaffen. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Des Weiteren wird von einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Beteiligung erfolgt gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB; hier: öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Entwurf der o.g. Satzung und der Begründung liegen in der Zeit

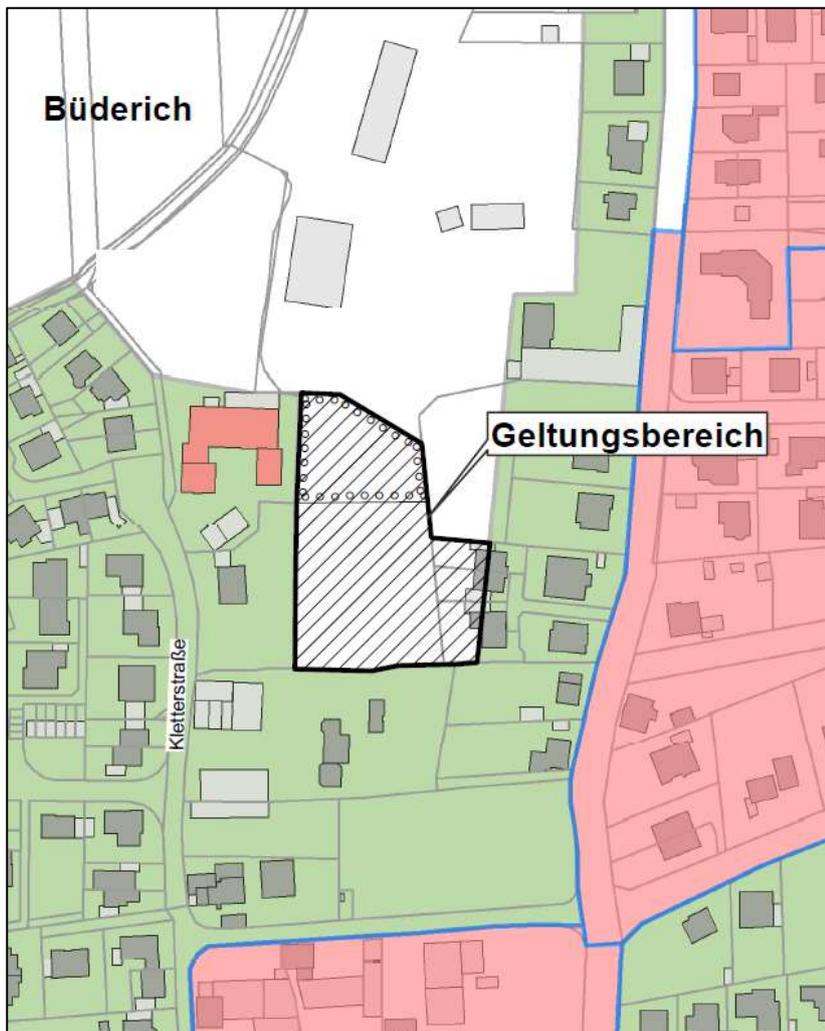
vom 26. August 2019 bis einschließlich 27. September 2019

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 Möglichkeit der Unterrichtung. Die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtlichen Auswirkungen der Planung werden aufgezeigt. Es besteht Gelegenheit sich zu den Planungen zu äußern und die Planungen zu erörtern sowie Stellungnahmen abzugeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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

4. Ergänzungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Büderich



Werl, den 29.07.2019

Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister

gez.
Grossmann
Bürgermeister

Lfd. Nr. 4
Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

Bebauungsplan Nr. 123 „Werl-Süd II“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 01.03.2017 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Werl-Süd II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 123 „Werl-Süd II“ ist die Entwicklung eines Wohngebietes, das hauptsächlich durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt ist. Auf einer ca. 2,8 ha großen Fläche, die im südlichen Stadtgebiet liegt, soll Planungsrecht für ca. 30 Wohnbaugrundstücke geschaffen werden, um den anhaltenden Anfragen Bauwilliger Rechnung zu tragen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 11.07.2019 die Freigabe der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 123 „Werl-Süd II“ zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Planentwürfe und die Begründung zur o. g. Bauleitplanung liegen in der Zeit

vom 26. August 2019 bis einschl. 27. September 2019

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.

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

Außerdem findet am **Montag, 09. September 2019, 19:00 Uhr** im Sitzungssaal des Rathauses, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.

Es wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Neben dem Planentwurf mit Begründung liegen folgende Unterlagen - auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte - zur Einsichtnahme vor:

- artenschutzrechtliche Prüfung (Büro Stelzig, Juli 2019),
- Umweltbericht (Büro Stelzig, Juli 2019)
- nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:
 - Kreis Soest (Themen: Lärmimmissionen, Landschafts-, Natur-, Artenschutz, Eingriffsregelung und Kompensation, Boden- und Wasserschutz)
 - LWL-Archäologie für Westfalen (vermutete Bodendenkmäler)
 - Geologischer Dienst NRW (Themen: Baugrund, Grundwasser- und Bodenschutz, Schutz des Mutterboden)

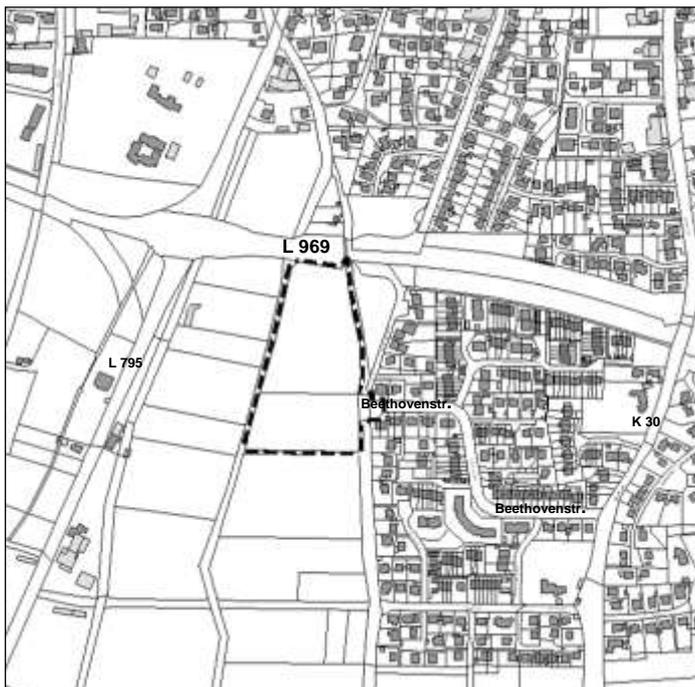
Informationen zu umweltrelevanten Aspekten und zu den Umweltauswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen sind darüber hinaus im Umweltbericht beschrieben und bewertet, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umwelt-information	Art der Umweltinformation
Mensch	-Stellungnahme Kreis Soest, Immissionsschutz -Umweltbericht (Büro Stelzig, Juli 2019)	-Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen -Schallschutzmaßnahmen -Naherholung
Geologie und Boden	-Stellungnahme Kreis Soest -Stellungnahme geologischer Dienst NRW -Umweltbericht (Büro Stelzig, Juli 2019)	-hohe Bodenfruchtbarkeit -Eingriffsregelung, insbesondere Berücksichtigung des Verlustes an schutzwürdigen Bodens durch Versiegelung -Erhalt von Gehölzstrukturen -vorsorgender Bodenschutz durch fachgerechte Bearbeitung, Mutterbodenschutz
Fläche	-Stellungnahme Kreis Soest -Umweltbericht (Büro Stelzig, Juli 2019)	-hoher Flächenverbrauch bzw. hohe Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzung und Versiegelung -Vorrang der Inanspruchnahme von Flächen im Innenbereich
Wasser / Grundwasser	-Stellungnahme geologischer Dienst NRW -Stellungnahme Kreis Soest -Umweltbericht (Büro Stelzig, Juli 2019)	-Boden mit hoher Funktionserfüllung für die Wasserspeicherung -Vermeidung von Grundwasserverschmutzung -Abfluss Oberflächenwasser, insbes. bei Starkregenereignissen -Oberflächengewässer im Plangebiet -wasserrechtliche Genehmigung
Tiere und Pflanzen	-Stellungnahme Kreis Soest -Umweltbericht (Büro Stelzig, Juli 2019)	-Biotopverbundflächen im Umfeld des Plangebietes

	-Artenschutzrechtliche Prüfung (Büro Stelzig, Juli 2019)	-Schutz von Baum- und Gehölzbeständen, insbesondere Berücksichtigung von geschützten Landschaftsbestandteilen -Eingriffsregelung, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen -artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, insbesondere bedingt durch die vorhandenen Gehölze
Klima und Luft	-Stellungnahme Kreis Soest -Umweltbericht (Büro Stelzig, Juli 2019)	-Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet -besondere Bedeutung für die Durchlüftung / den Temperatenausgleich des naheliegenden Innenstadtgebietes
Landschaftsbild / Erholung	-Stellungnahme Kreis Soest -Umweltbericht (Büro Stelzig, Juli 2019) -Artenschutzrechtliche Prüfung (Büro Stelzig, Juli 2019)	-Vereinbarkeit mit dem Landschaftsplan, insbesondere Erhaltung und Entwicklung von Gehölzbeständen (geschützter Landschaftsbestandteile) innerhalb der strukturalmen und ackerbaulich intensiv genutzten Hellwegbörde -Vermeidungsmaßnahmen (Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen)
Kultur- und sonstige Sachgüter	-Stellungnahme Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Archäologie für Westfalen -Umweltbericht (Büro Stelzig, Juli 2019)	-Bodendenkmäler -Kulturlandschaft „Hellwegbörden“ / Kulturlandschaftsbereich „Soester Börde“ -Sichtbeziehungen

Übersichtsplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 123 „Werl-Süd II“



Werl, den 30.07.2019

Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister

gez.
Grossmann
Bürgermeister