

# Amtsblatt

## für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

13. Jahrgang

17.09.2021

Nr. 08

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes	1
2	Öffentliche Bekanntmachung über die Bekanntgabe eines Gewerbesteuerbescheides der Wallfahrtsstadt Werl	16
3	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Akazienweg“	16
4	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl Bebauungsplan Nr. 4 Werl-Westönnen „Makenfeld“, 2. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)	18
5	Bekanntmachung des Kreises Soest Feststellungsverfahren „Entfesselung des Mühlenbaches in Werl und Welver“ nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	20
6	Öffentliche Bekanntmachungen: Mietspiegel der Wallfahrtsstadt Werl ab dem 01.10.2021	21

### Lfd. Nr. 1

### Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes

#### Inhaltsverzeichnis

- 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 1. Änderung des Beb.-Planes Nr. 23 „Kurfürstenring/Unnaer Straße“
- 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 „Justizvollzugsanstalt“
- 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 115 „Hedwig-Dransfeld-Straße II“
- 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 1. Änderung des Beb.-Planes Nr. 6a Werl-Westönnen „Südlich des Werler Weges“
- 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 3. Änderung des Beb.-Planes Nr. 17 „Werl-Nord II“
- 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 3. Änderung des Beb.-Planes Nr. 26 „Unnaer Straße“
- 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 4. Änderung des Beb.-Planes Nr. 26 „Unnaer Straße“
- 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 1. Änderung des Beb.-Planes Nr. 73 Werl-Budberg „Am Budberger Bach“
- 9. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 122 Werl-Hilbeck „Werler Straße/Strangbach“

- 10. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes  
2. Änderung des Beb.-Planes Nr. 17 „Werl-Nord II“
- 11. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes  
Nr. 125 Werl-Büderich „Schlesienstraße/Mönigstraße“
- 12. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes  
Nr. 124 „Gewerbegebiet Olakenweg“

## **Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Nach § 13 a Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Förderung der Innenentwicklung unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren möglich. Somit kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Dabei darf die Aufstellung des Bebauungsplanes der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes jedoch nicht entgegenstehen. Gemäß § 13 a Absatz 2 Satz 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Da es sich dabei um einen rein redaktionellen Vorgang handelt, der keiner Genehmigung bedarf, erfolgt die Berichtigung des Flächennutzungsplanes ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie unter Verzicht auf einen förmlichen Umweltbericht.

Gemäß § 13 b BauGB gilt mit Frist bis zum 31.12.2022 auch für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die Außenbereichsflächen einbeziehen, der § 13 a BauGB entsprechend.

Im vorliegenden Fall soll die Berichtigung des Flächennutzungsplanes nun im Rahmen einer Sammelanpassung für alle Bebauungspläne, die gemäß § 13 a BauGB bzw. § 13 b BauGB rechtskräftig wurden, erfolgen.

## Bekanntmachung

### über die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 1. Änderung des Beb.-Planes Nr. 23 „Kurfürstenring/Unnaer Straße“

#### Grundlage der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Kurfürstenring/Unnaer Straße“ gem. § 13 a BauGB (Rechtskraft: 10.03.2010)

#### Planungsrechtliche Situation

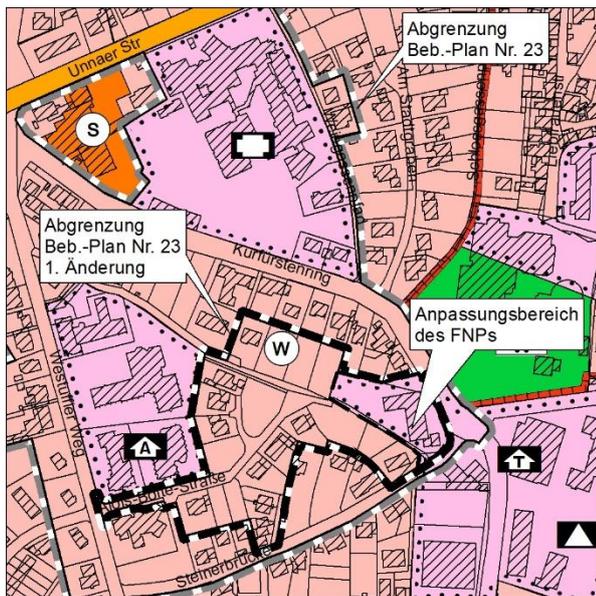
Neben der planungsrechtlichen Absicherung des Bestandes hatte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Kurfürstenring/Unnaer Straße“ zum Ziel, Flächen für den Gemeinbedarf, allgemeine Wohngebiete und überbaubare Grundstücksflächen auszuweisen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich bereits größtenteils als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Lediglich eine Teilfläche im Bereich des vorhandenen DRK-Gebäudes am Kurfürstenring ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Demgemäß weichen die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich geringfügig von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat am 23.02.2010 den Bebauungsplan 1. Änderung des Beb.-Planes Nr. 23 „Kurfürstenring/Unnaer Straße“ gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 2/2010 der Wallfahrtsstadt Werl am 09.03.2010.

#### Anpassung des Flächennutzungsplanes

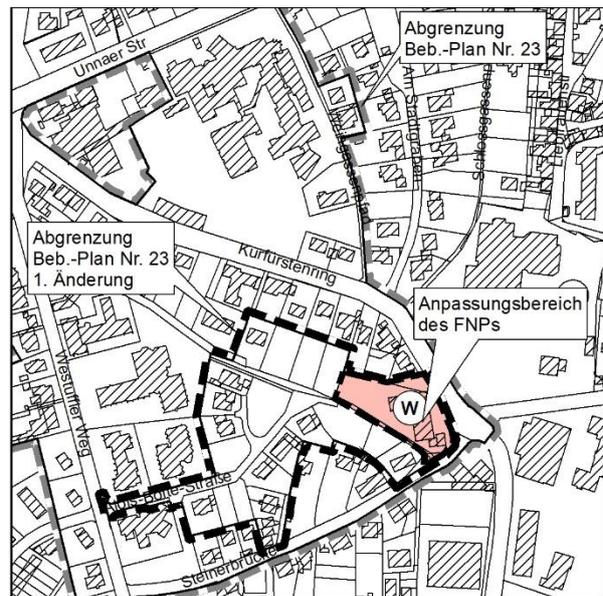
Im Wege seiner 1. Berichtigung wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Absatz 2 Satz 2 BauGB angepasst. Ein Teil der Fläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Absatz 2 BauGB in der Umgebung des DRK-Gebäudes wird in Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO umgewandelt.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde. Der Bereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Auszug aus dem wirksamen FNP

Umwandlung einer Fläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Absatz 2 BauGB in Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Darstellung der 1. Berichtigung

Werl, den 26.08.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### über die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 „Justizvollzugsanstalt“

#### Grundlage der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 114 „Justizvollzugsanstalt“ gem. § 13 a BauGB (Rechtskraft: 29.03.2013)

#### Planungsrechtliche Situation

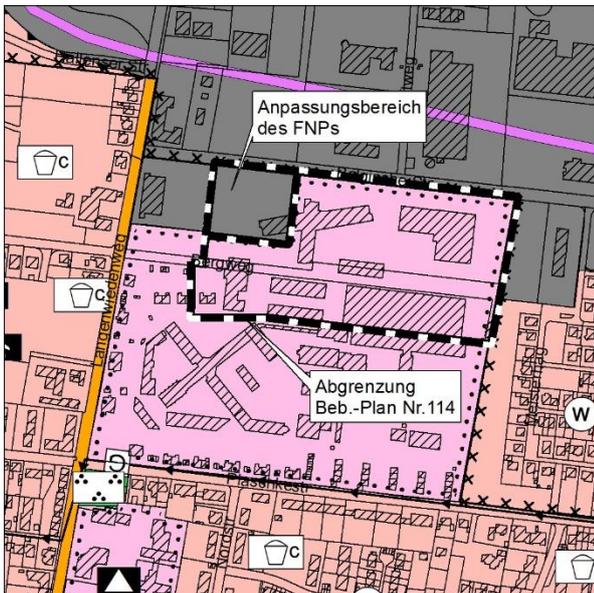
Der Bebauungsplan Nr. 114 „Justizvollzugsanstalt“ hat zum Ziel, eine planungsrechtliche Grundlage für den Antrag des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW auf Neubau einer Einrichtung für den Vollzug der Sicherungsverwahrung zu schaffen. Um den gesetzlichen Anforderungen an die Unterbringung der Sicherungsverwahrten und an den Vollzug gerecht zu werden, wurde das Plangebiet als „Fläche für Gemeinbedarf“ ausgewiesen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 „Justizvollzugsanstalt“ bereits größtenteils eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Lediglich das östlich an das Aldi-Marktgelände angrenzende Grundstück im Nordwesten des Geltungsbereichs ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. In diesem Bereich weichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes geringfügig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat am 21.03.2013 den Bebauungsplan 114 „Justizvollzugsanstalt“ gem. § 10 Bau-gesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 3/2013 der Wallfahrtsstadt Werl am 28.03.2013.

#### Anpassung des Flächennutzungsplanes

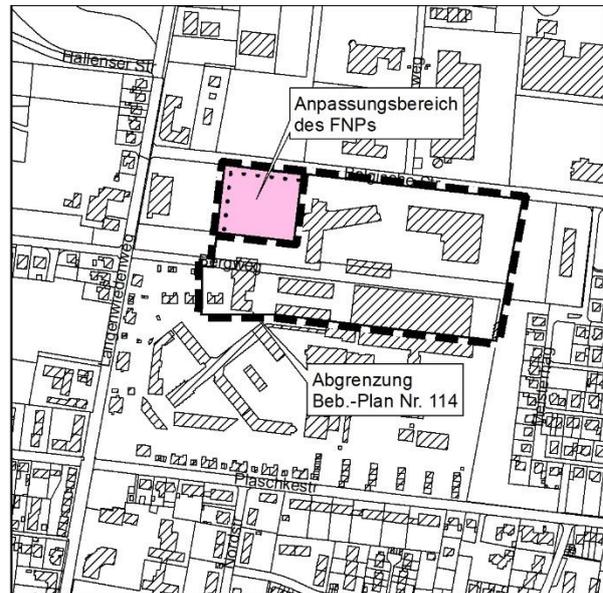
Im Wege seiner 2. Berichtigung wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Absatz 2 Satz 2 BauGB angepasst. Ein Teil der gewerblichen Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO wird in eine Fläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 BauGB umgewandelt, da die Fläche für die Erweiterung der Justizvollzugsanstalt bzw. die Errichtung eines Gebäudes zur Sicherungsverwahrung genutzt wird.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde. Der Bereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Auszug aus dem wirksamen FNP

Umwandlung einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO in eine Fläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 BauGB



Darstellung der 2. Berichtigung

Werl, den 26.08.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### über die 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 115 „Hedwig-Dransfeld-Straße II“

#### Grundlage der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 115 „Hedwig-Dransfeld-Straße II“ gem. § 13 a BauGB (Rechtskraft: 29.03.2013)

#### Planungsrechtliche Situation

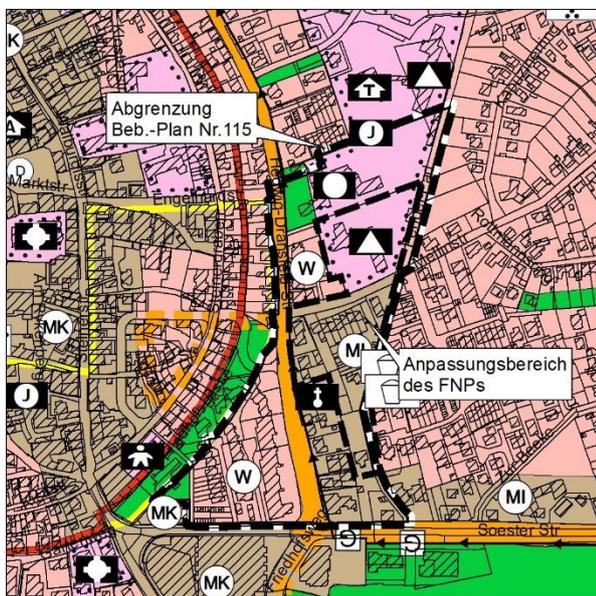
Der Bebauungsplan Nr. 115 „Hedwig-Dransfeld-Straße II“ hat zum Ziel, eine planungsrechtliche Grundlage für die Abrechnung der Erschließungs- und Straßenbaubeiträge der Stichstraße Soester Straße sowie für die Bebauung des Eckgrundstücks Hedwig-Dransfeld-Straße/Mellinstraße mit einem dreigeschossigen Wohngebäude zu schaffen. Demgemäß wurde im Bebauungsplan östlich der Hedwig-Dransfeld-Straße und südlich der Mellinstraße ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Nördlich der Mellinstraße wurde auf dem Gelände des Rathauses eine Fläche für Gemeinbedarf und auf dem Areal des ehemaligen Konvikts ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl sind für diese Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 115 bisher ein Mischgebiet (MI) und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Im Bereich des ehemaligen Konvikts sowie im Bereich des Wohngebietes südlich der Mellinstraße weichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folglich geringfügig von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat am 21.03.2013 den Bebauungsplan 115 „Hedwig-Dransfeld-Straße II“ gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 3/2013 der Wallfahrtsstadt Werl am 28.03.2013.

#### Anpassung des Flächennutzungsplanes

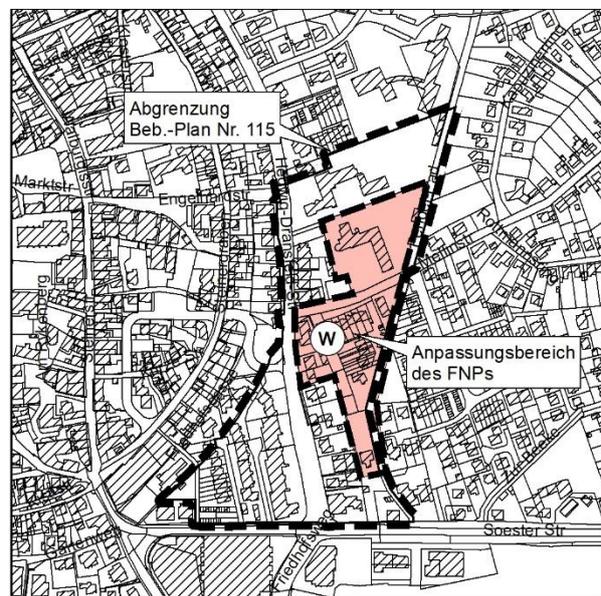
Im Wege der 3. Berichtigung wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Absatz 2 Nummer 2 BauGB angepasst. Das Gebiet südlich der Mellinstraße und östlich der Hedwig-Dransfeld-Straße ist vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt und wird folglich von der Darstellung eines Mischgebiet gem. § 1 (2) Nr. 6 BauNVO in Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO Wohnbaufläche (W) umgewandelt. Auch der Bereich des ehemaligen Konvikts nördlich der Mellinstraße, welches nicht mehr als Internat genutzt wird, erfährt im Flächennutzungsplan eine Umwandlung der Darstellung von Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) BauGB in Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde. Der Bereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Auszug aus dem wirksamen FNP

Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) BauGB und eines Mischgebiets gem. § 1 (2) Nr. 6 BauNVO in Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Darstellung der 3. Berichtigung

Werl, den 26.08.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### über die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 1. Änderung des Beb.-Planes Nr. 6a Werl-Westönnen „Südlich des Werler Weges“

#### Grundlage der 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a Werl-Westönnen „Südlich des Werler Weges“ gem. § 13 a BauGB (Rechtskraft: 29.03.2013).

#### Planungsrechtliche Situation

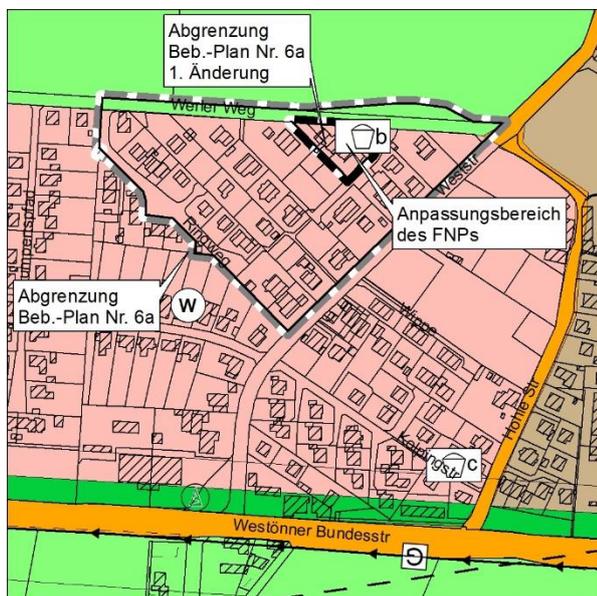
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a Werl-Westönnen „Südlich des Werler Weges“ bisher eine Wohnbaufläche und landwirtschaftliche Fläche aus. An der Straßenkreuzung Werler Weg/Ringweg ist zudem ein Kinderspielplatz vom Typ B dargestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a hat zum Ziel, die entsprechende Festsetzung „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ aufzugeben und ein reines Wohngebiet mit überbaubarer Grundstücksfläche auszuweisen. Der Kinderspielplatz vom Typ B wurde nicht ausgebaut und von der verabschiedeten Spielflächenbedarfsplanung der Stadt Werl als nicht mehr notwendig eingestuft. Mit Ratsbeschluss vom 28.06.2012 wurde eine Veräußerung der Spielfläche beschlossen. In diesem Bereich weichen die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes folglich geringfügig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat am 21.03.2013 den Bebauungsplan 1. Änderung des Beb.-Planes Nr. 6a Werl-Westönnen „Südlich des Werler Weges“ gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 3/2013 der Wallfahrtsstadt Werl am 28.03.2013.

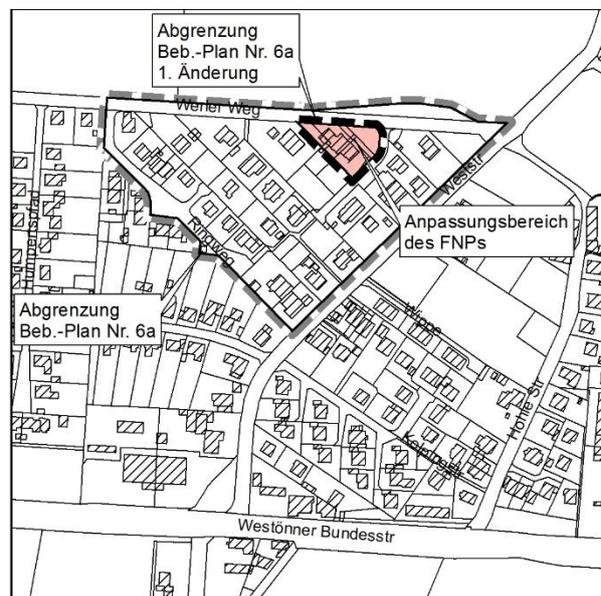
#### Anpassung des Flächennutzungsplanes

Im Wege der Berichtigung wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Auf Grundlage der Spielflächenbedarfsplanung der Stadt Werl entfällt das Symbol „Spielplatz Typ B“.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde. Der Bereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Auszug aus dem wirksamen FNP  
Entnahme des Symbols „Spielplatz Typ B“



Darstellung der 4. Berichtigung

Werl, den 26.08.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

über die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 3. Änderung des Beb.-Planes Nr. 17 „Werl-Nord II“

### Grundlage der 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ gem. § 13 a BauGB (Rechtskraft: 29.03.2013)

### Planungsrechtliche Situation

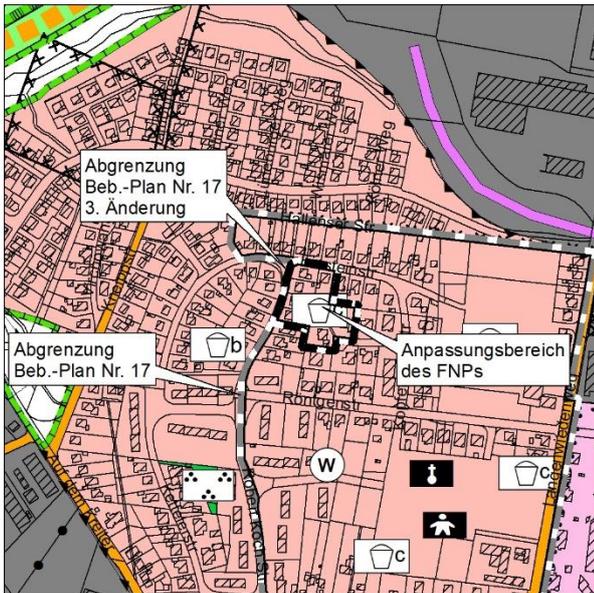
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ im nordwestlichen Bereich zwischen den Straßen Einsteinstraße und Kopfermannstraße eine Wohnbaufläche (W) mit dem Symbol „Spielplatz Typ C“ aus. Im Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“ sind entsprechend eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz Typ C“ und ein Fußweg zum Spielplatz festgesetzt. Die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 hat zum Ziel, diese Festsetzungen aufzugeben und ein reines Wohngebiet mit überbaubarer Grundstücksfläche auszuweisen. Der Spielplatz vom Typ C wurde im Rahmen der verabschiedeten Spielflächenbedarfsplanung der Stadt Werl als nicht mehr notwendig eingestuft. Mit Ratsbeschluss vom 28.06.2012 wurde eine Veräußerung der Fläche beschlossen. In diesem Bereich weichen die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes folglich geringfügig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat am 21.03.2013 den Bebauungsplan 3. Änderung des Beb.-Planes Nr. 17 „Werl-Nord II“ gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 3/2013 der Wallfahrtsstadt Werl am 28.03.2013.

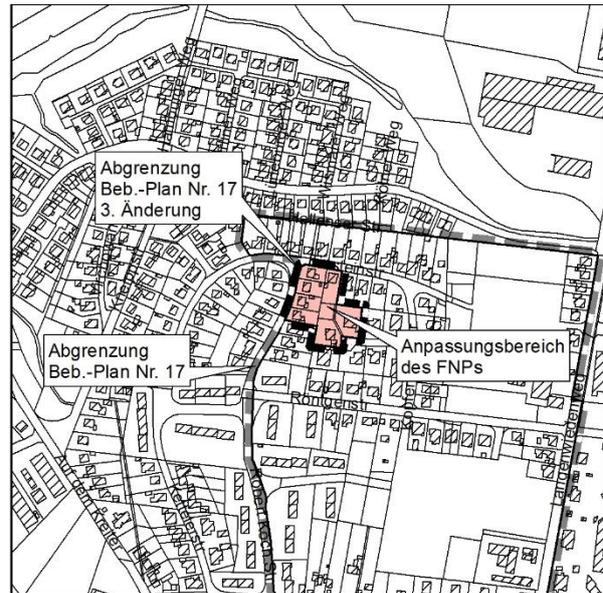
### Anpassung des Flächennutzungsplanes

Im Wege der Berichtigung wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Auf Grundlage der Spielplatzbedarfsplanung der Stadt Werl entfällt das Symbol „Spielplatz Typ C“.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde. Der Bereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Auszug aus dem wirksamen FNP  
Entnahme des Symbols „Spielplatz Typ C“



Darstellung der 5. Berichtigung

Werl, den 26.08.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### über die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 3. Änderung des Beb.-Planes Nr. 26 „Unnaer Straße“

#### Grundlage der 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Unnaer Straße“ gem. § 13 a BauGB (Rechtskraft: 29.03.2013)

#### Planungsrechtliche Situation

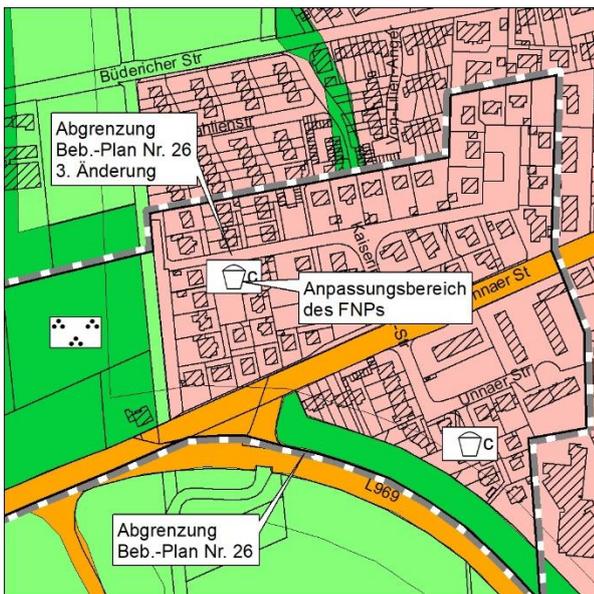
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Unnaer Straße“ bisher eine Wohnbaufläche, Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen und eine Parkanlage aus. Zudem befindet sich am Ende der Kaiserin-Gisela-Straße im Bereich der westlichen Wendeanlage eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz vom Typ C. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 hat zum Ziel, die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz“ im Bereich der westlichen Wendeanlage aufzugeben und ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Die Fläche wurde im Rahmen der verabschiedeten Spielflächenbedarfsplanung der Stadt Werl als nicht mehr notwendig eingestuft. Mit Ratsbeschluss vom 28.06.2012 wurde eine Veräußerung der Fläche beschlossen. In diesem Bereich weichen die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes folglich geringfügig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat am 21.03.2013 den Bebauungsplan 3. Änderung des Beb.-Planes Nr. 26 „Unnaer Straße“ gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 3/2013 der Wallfahrtsstadt Werl am 28.03.2013.

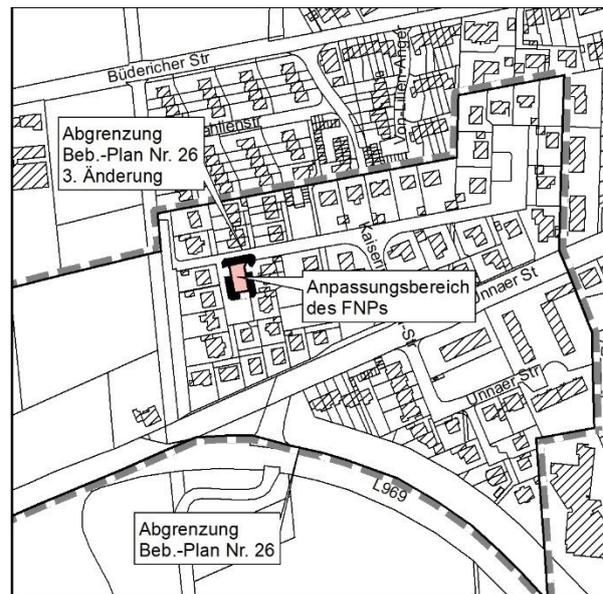
#### Anpassung des Flächennutzungsplanes

Im Wege der Berichtigung wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Auf Grundlage der Spielflächenbedarfsplanung der Stadt Werl entfällt das Symbol „Spielplatz Typ C“.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde. Die Bereiche sind aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Auszug aus dem wirksamen FNP  
Entnahme des Symbols „Spielplatz Typ C“



Darstellung der 6. Berichtigung

Werl, den 26.08.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### über die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 4. Änderung des Beb.-Planes Nr. 26 „Unnaer Straße“

#### Grundlage der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Unnaer Straße“ gem. § 13 a BauGB (Rechtskraft: 29.03.2013)

#### Planungsrechtliche Situation

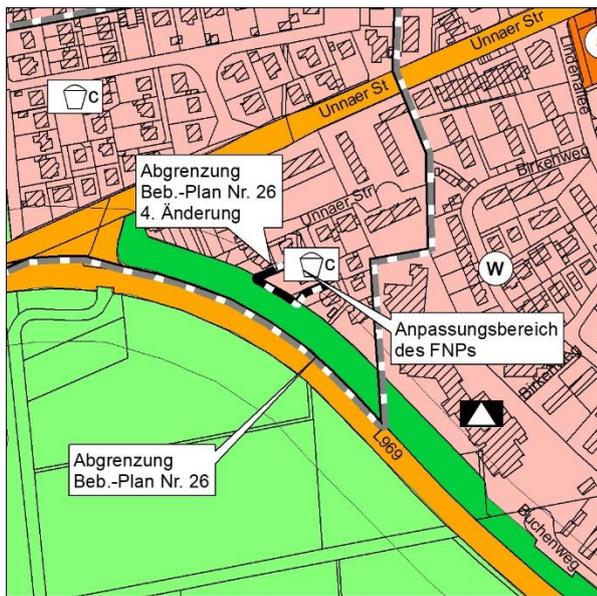
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Unnaer Straße“ bisher eine Wohnbaufläche, Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen und eine Parkanlage aus. Zudem befindet sich in der Stichstraße der Unnaer Straße im Bereich der Wendeanlage eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz vom Typ C. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 hat zum Ziel, die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz“ in der Stichstraße der Unnaer Straße aufzugeben und ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Die Fläche wurde im Rahmen der verabschiedeten Spielflächenbedarfsplanung der Stadt Werl als nicht mehr notwendig eingestuft. Mit Ratsbeschluss vom 28.06.2012 wurde eine Veräußerung der Fläche beschlossen. In diesem Bereich weicht die Festsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes folglich geringfügig von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat am 21.03.2013 den Bebauungsplan 4. Änderung des Beb.-Planes Nr. 26 „Unnaer Straße“ gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 3/2013 der Wallfahrtsstadt Werl am 28.03.2013.

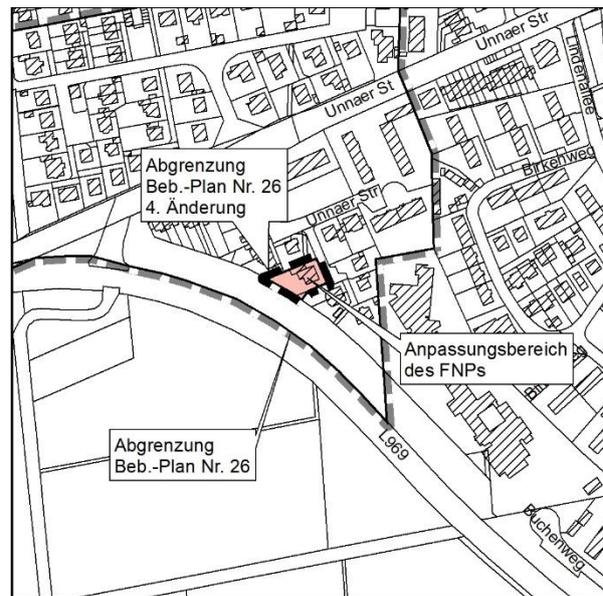
#### Anpassung des Flächennutzungsplanes

Im Wege der Berichtigung wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Auf Grundlage der Spielplatzbedarfsplanung der Stadt Werl entfällt das Symbol „Spielplatz Typ C“.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde. Die Bereiche sind aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Auszug aus dem wirksamen FNP  
Entnahme des Symbols „Spielplatz Typ C“



Darstellung der 7. Berichtigung

Werl, den 26.08.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### über die 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 1. Änderung des Beb.-Planes Nr. 73 Werl-Budberg „Am Budberger Bach“

#### Grundlage der 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 Werl-Budberg „Am Budberger Bach“ gem. § 13 a BauGB (Rechtskraft: 26.06.2015)

#### Planungsrechtliche Situation

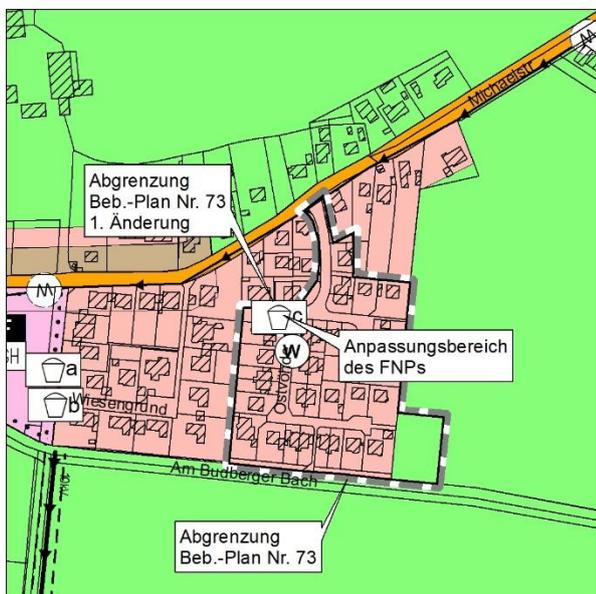
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 Werl-Budberg „Am Budberger Bach“ Wohnbaufläche mit dem Symbol „Spielplatz Typ C“ und Fläche für die Landwirtschaft aus. Am nordwestlichen Rand des Bebauungsplanes im Bereich der Straße „Ostvöhd“ ist entsprechend eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Typ C festgesetzt. Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 Werl-Budberg „Am Budberger Bach“ hat zum Ziel, die Festsetzung öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Typ C aufzugeben und ein allgemeines Wohngebiet mit überbaubarer Grundstücksfläche auszuweisen. Der Spielplatz vom Typ C wurde im Rahmen der 2012 verabschiedeten Spielplatzbedarfsplanung für die Stadt Werl als nicht mehr notwendig eingestuft, die Fläche blieb nach Abbau der Spielgeräte noch als Optionsfläche erhalten. Durch die 2014 stattgefundenen Aufwertung der großen Spielfläche im Bereich des Bolzplatzes im Ortsteil Budberg ist der Bedarf an dieser Optionsfläche allerdings als nicht mehr gegeben anzusehen. Am 22. Oktober 2014 wurde beschlossen, die Fläche nicht mehr als Optionsfläche aufzuführen. In diesem Bereich weichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes folglich geringfügig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat am 23.06.2015 den Bebauungsplan 1. Änderung des Beb.-Planes Nr. 73 Werl-Budberg „Am Budberger Bach“ gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 4/2015 der Wallfahrtsstadt Werl am 25.06.2015.

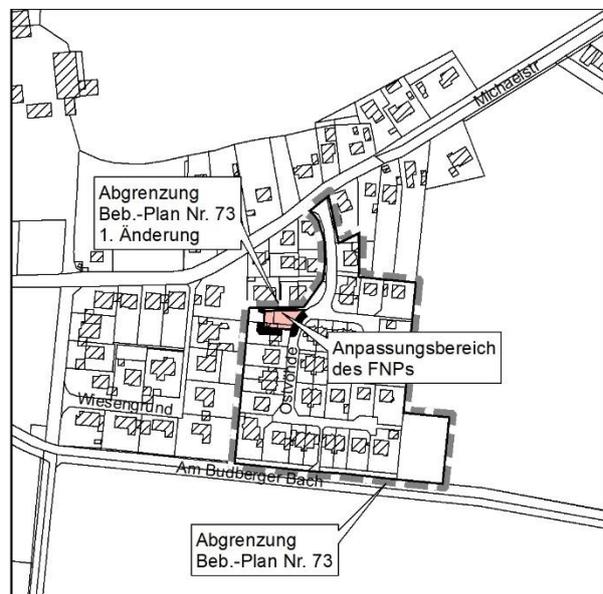
#### Anpassung des Flächennutzungsplanes

Im Wege der Berichtigung wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Auf Grundlage der Spielplatzbedarfsplanung der Stadt Werl entfällt das Symbol „Spielplatz Typ C“; es wird eine Wohnbaufläche dargestellt.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde. Der Bereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Auszug aus dem wirksamen FNP  
Entnahme des Symbols „Spielplatz Typ C“



Darstellung der 8. Berichtigung

Werl, den 26.08.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### über die 9. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“

#### Grundlage der 9. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 13 a BauGB (Rechtskraft: 29.06.2017)

#### Planungsrechtliche Situation

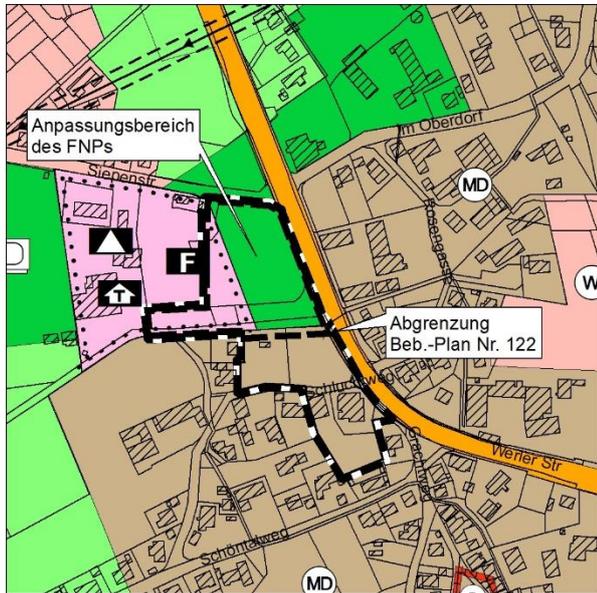
Der Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ hat zum Ziel, eine planungsrechtliche Grundlage für das bereits 1999 beschlossene und bürgerschaftlich unterstützte Planungsziel der Entwicklung einer neuen Ortsmitte in Hilbeck zu schaffen (vergl. 1. Ergänzungssatzung über die Festsetzungen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 (4) BauGB für den Ortsteil Hilbeck). Mit dieser Zielsetzung weist der Bebauungsplan Nr. 122 „Werler Straße/Strangbach“ neben öffentlichen Grünflächen zu einem Großteil ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO aus, in dem Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetrieb, Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke errichtet werden können. Tankstellen und Vergnügungsstätten sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO jedoch nicht zulässig. Da im wirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 bisher Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen und Dorfgebiet ausgewiesen sind, weichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes folglich geringfügig vom wirksamen Flächennutzungsplan ab.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat am 21.06.2017 den Bebauungsplan Nr. 122 Werl-Hilbeck „Werler Straße/Strangbach“ gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 9/2017 der Wallfahrtsstadt Werl am 28.06.2017.

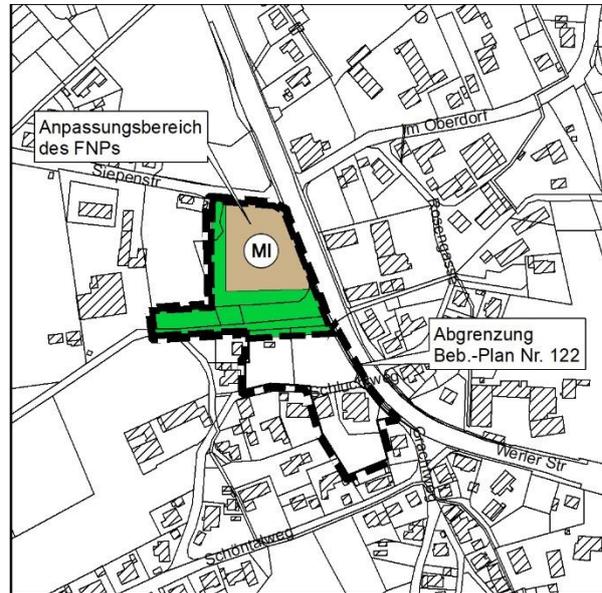
#### Anpassung des Flächennutzungsplanes

Im Wege der Berichtigung wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Die dargestellte Grünfläche im Bereich des Strangbaches bleibt erhalten und wird in westliche Richtung durch Umwandlung des südlichen Teils der Gemeinbedarfsfläche in eine Grünfläche erweitert. Gleichzeitig werden Teile der Gemeinbedarfsfläche und der Grünfläche in ein Mischgebiet umgewandelt.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde. Der Bereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Auszug aus dem wirksamen FNP



Darstellung der 9. Berichtigung

Änderung von Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) BauGB, Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO und Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB in Mischgebiet gem. § 1 (2) Nr. 6 BauNVO und Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Werl, den 26.08.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

über die 10. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes 2. Änderung des Beb.-Planes Nr. 17 „Werl-Nord II“

### Grundlage der 10. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ gem. § 13 a BauGB (Rechtskraft: 05.10.2018)

### Planungsrechtliche Situation

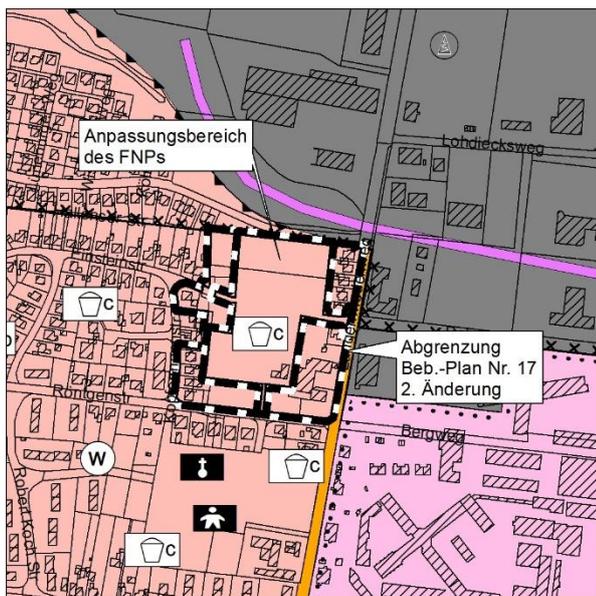
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Nord 2 besteht seit der Rechtskraft (13.04.1972) Baurecht für Wohngebäude. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ ist nur ein geringer Teil des Geltungsbereichs an der Einsteinstraße als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, während der überwiegende Teil des Plangebietes eine private Grünfläche ausweist. Der Bedarf für einen Spielplatz der Kategorie C (Kleinkinder) wird aufgrund der im Plangebiet vorgenommenen Reduzierung des Wohngebiets nicht mehr gesehen, so dass eine entsprechende Festsetzung entfallen ist. Auch die 2012 verabschiedeten Spielplatzbedarfsplanung für die Stadt Werl sieht hier keinen Spielplatz vor.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat am 13.09.2018 den Bebauungsplan 2. Änderung des Beb.-Planes Nr. 17 „Werl-Nord II“ gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 10/2018 der Wallfahrtsstadt Werl am 04.10.2018.

### Anpassung des Flächennutzungsplanes

Im Wege der Berichtigung wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 a (2) Nr. 2 BauGB angepasst. Für die Bereiche, in denen der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, wird der Flächennutzungsplan in Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB umgewandelt und das Symbol „Spielplatz Typ C“ entnommen.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde. Der Bereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Auszug aus dem wirksamen FNP

Änderung von Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB und Entfernung des Symbols „Spielplatz Typ C“



Darstellung der 10. Berichtigung

Werl, den 26.08.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### über die 11. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 125 Werl-Büderich „Schlesienstraße/Mönigstraße“

#### Grundlage der 11. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Beb.-Plan Nr. 125 Werl-Büderich "Schlesienstraße/Mönigstraße" gem. § 13 b BauGB (Rechtskraft: 14.06.2019)

#### Planungsrechtliche Situation

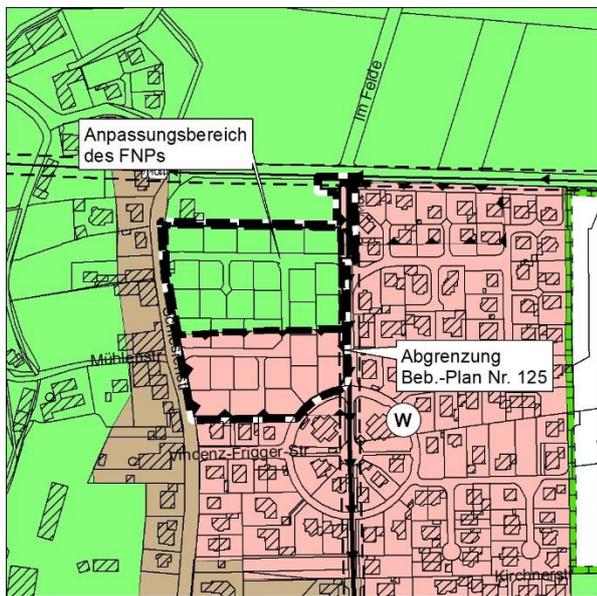
In Werl besteht der Bedarf an Wohnbauflächen, der durch anhaltende Anfragen Bauwilliger nach Wohnbaugrundstücken bestätigt wird. Vor diesem Hintergrund hat die Wallfahrtsstadt Werl eine ca. 1,8 ha große Fläche, die in dem Ortsteil Büderich zwischen der Schlesienstraße und der Mönigstraße liegt, erworben und verfolgt hier die Entwicklung eines Wohngebietes. Bereits seit den 1990-er Jahren strebt die Stadt eine abschnittsweise Entwicklung von Wohnbauflächen am nordöstlichen Ortsrand Büderichs an. Die Wohngebiete „Vincenz-Frigger-Straße“ und „Mönigstraße“ wurden vor ca. 15 Jahren entwickelt. Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 125 „Werl-Büderich, Schlesienstraße / Mönigstraße“ ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Es soll Planungsrecht für ca. 30 Wohnbaugrundstücke, die durchschnittlich ca. 500 m<sup>2</sup> groß sind, geschaffen werden, um den anhaltenden Anfragen Bauwilliger nach Wohnbaugrundstücken in Werl-Büderich Rechnung zu tragen.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat am 09.05.2019 den Bebauungsplan Nr. 125 Werl-Büderich „Schlesienstraße/Mönigstraße“ gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 5/2019 der Wallfahrtsstadt Werl am 13.06.2019.

#### Anpassung des Flächennutzungsplanes

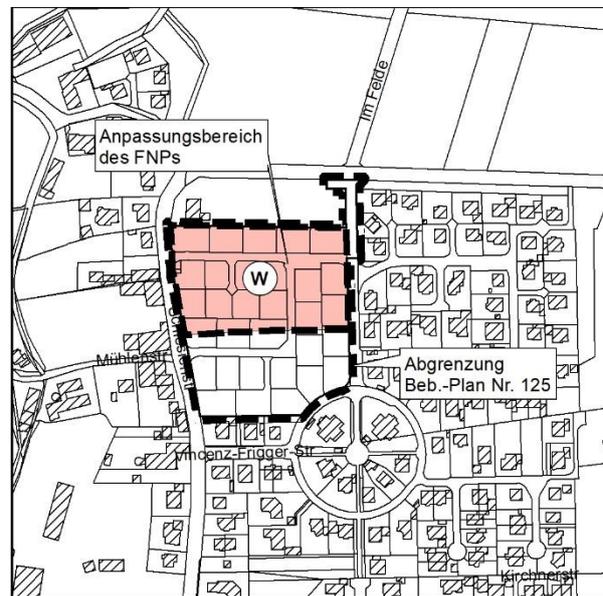
Als planungsrechtliche Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 125 „Werl-Büderich, Schlesienstraße / Mönigstraße“ wird für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes gem. § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Anpassung im Wege der Berichtigung in Form der Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Wohnbaufläche vorgenommen.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde. Der Bereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Auszug aus dem wirksamen FNP

Änderung von Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9. a BauGB in Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Darstellung der 11. Berichtigung

Werl, den 26.0.82021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister



**Lfd. Nr. 2**  
**Öffentliche Bekanntmachung über die Bekanntgabe eines Gewerbesteuerbescheides der Wallfahrtsstadt Werl**

Gegen nachstehende Person ist ein Bescheid ergangen, der nicht zustellbar ist.

Name/Empfänger AktENZEICHEN	Letzter bekannter Wohn- sitz	Art	Bescheid vom
Rackauskaite, Irma 023056401	Kirchnerstr. 32, 59457 Werl	Abgabenbescheid nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 VwZG	14.07.2021

Werl, den 21.07.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

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

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Akazienweg“  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)**

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung  
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 09.09.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Akazienweg“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Akazienweg“ wird hiermit gem. § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem o.g. Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohneinheiten zu schaffen.

Das Plangebiet liegt in der westlichen Kernstadt der Wallfahrtsstadt Werl südlich des „Akazienwegs“, in direkter Nachbarschaft zur Norbertschule. Der genaue Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Akazienweg“ ist dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 „Akazienweg“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13 a (2) BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 (3) Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB verfügbar sind sowie einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen; § 4 c BauGB „Überwachung“ ist nicht anzuwenden.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 09.09.2021 beschlossen für die Aufstellung die Planunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Akazienweg“ zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB freizugeben. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bleibt hiervon unberührt und wird zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Entwürfe und einer Bürgerinformationsveranstaltung. Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB erfolgt auf Grundlage des Vorentwurfes einschließlich seiner Begründungen in der Zeit

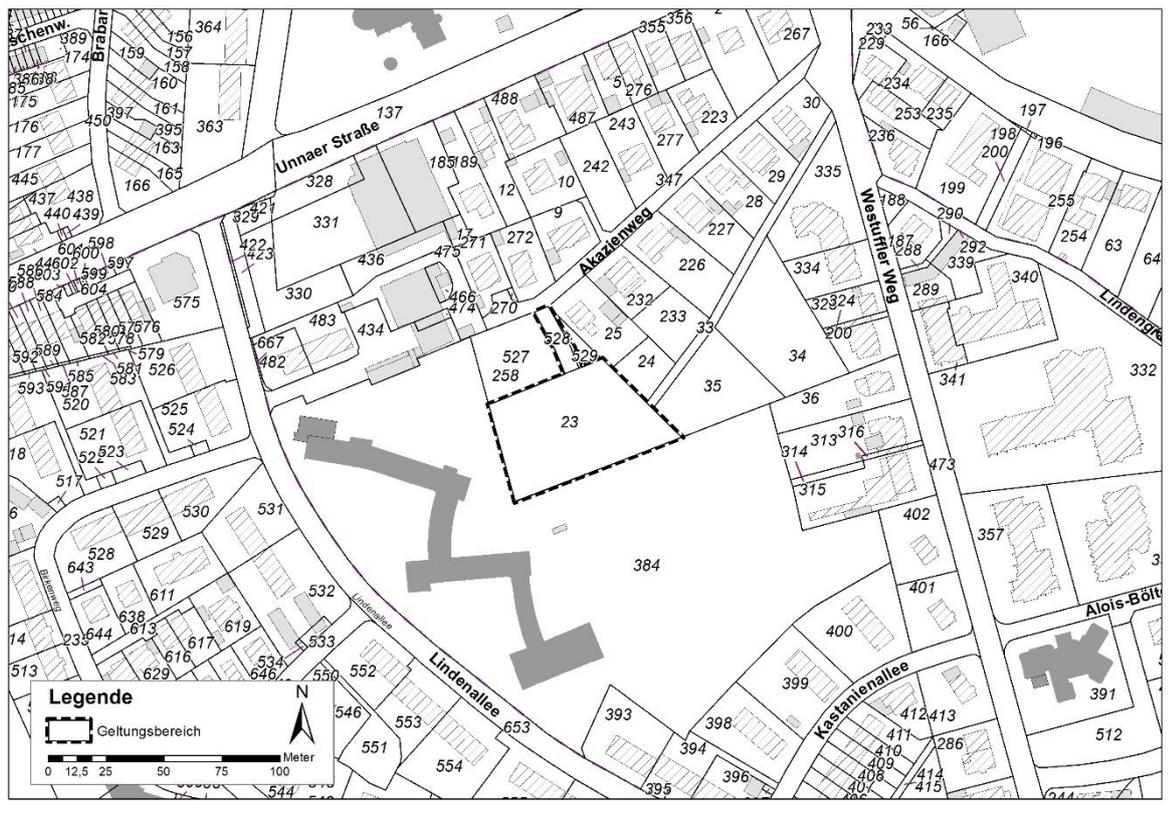
**vom 27.09.2021 bis einschl. 27.10.2021**

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 der Auslegungsfrist können die Entwurfsunterlagen eingesehen werden. Es besteht die Gelegenheit, sich zu den Planungen zu äußern und die Planungen zu erörtern sowie Stellungnahmen schriftlich (auch per E-Mail, hier: post@werl.de) 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](http://www.werl.de), hier: „Beteiligung der Öffentlichkeit“) einzusehen. Aufgrund der aktuellen Lage der Corona Pandemie wird zur Einsichtnahme der Planunterlagen im Rathaus sowie gegebenenfalls bei Vorbringen von Anregungen zur Niederschrift um telefonische Terminvereinbarung (Tel.: 02922 – 8000) gebeten.

Die Bürgerinformationsveranstaltung findet am **Montag, den 27.09.2021, um 18:00 Uhr** in der Stadthalle, Grafenstraße 27, 59457 Werl statt. Die Veranstaltung wird unter Beachtung der geltenden Coronaschutzverordnung stattfinden. Demnach gilt für die Einlassbedingungen die sogenannte „3G Regel“. Zutritt erhalten nur Geimpfte, Genesene und Getestete. Bitte halten Sie einen entsprechenden Nachweis bereit.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 „Akazienweg“ samt Begründung ist auch auf der Internetseite der Wallfahrtsstadt Werl ([www.werl.de](http://www.werl.de), hier: Stadtplanung/ Bauleitplanung/ laufende Bauleitplanverfahren) einzusehen.

### Lageplan/Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Akazienweg“



Werl, den 19.08.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

**Lfd. Nr. 4**  
**Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl**  
**Bebauungsplan Nr. 4 Werl-Westönnen „Makenfeld“, 2. Änderung**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 09.09.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 Werl-Westönnen "Makenfeld", 2. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen

Der o.g. Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 09.09.2021 die Freigabe der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 4 Werl-Westönnen "Makenfeld", 2. Änderung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 4 Werl-Westönnen "Makenfeld", 2. Änderung ist die Aufgabe der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ und die Neufassung eines Reinen Wohngebietes. Die Fläche befindet sich an der Straße „Am Börn“ im nordöstlichen Bereich des Werler Ortsteiles Westönnen, die Größe beträgt ca. 550 m<sup>2</sup>.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

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 § 10a BauGB abgesehen und kein Monitoring durchgeführt wird.

Der Planentwurf und die Begründung zum o.g. Bebauungsplan liegen in der Zeit

**vom 27. September 2021 bis einschl. 27. Oktober 2021**

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.

Aufgrund der aktuellen Lage der Corona Pandemie wird zur Einsichtnahme der Planunterlagen im Rathaus sowie gegebenenfalls bei Vorbringen von Anregungen zur Niederschrift um telefonische Terminvereinbarung (Tel.: 02922 – 8000) gebeten.

Während der Auslegungsfrist können die Entwurfsunterlagen eingesehen werden. Es besteht die Gelegenheit, sich zu den Planungen zu äußern und die Planungen zu erörtern sowie Stellungnahmen schriftlich (auch per E-Mail, hier: [post@werl.de](mailto:post@werl.de)) oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus) vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 Werl-Westönnen "Makenfeld", 2. Änderung**



Werl, den 10.09.2021  
Wallfahrtsstadt Werl  
Der Bürgermeister

gez.  
Höbrink  
Bürgermeister

**Lfd. Nr. 5**  
**Bekanntmachung des Kreises Soest**  
**Feststellungsverfahren „Entfesselung des Mühlenbaches in Werl und Welver“ nach § 68 des Wasserhaus-**  
**haltungsgesetzes (WHG)**

Der Kreis Soest hat die naturnahe Entfesselung des Mühlenbaches in Werl und Welver auf den Grundstücken

<b>Stadt/ Gemeinde</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
Werl	Oberbergstraße	1	152
Werl	Niederbergstraße	4	166
Werl	Werl	48	73
Welver	Flerke	5	43
Welver	Flerke	5	32
Welver	Flerke	4	348
Welver	Flerke	4	338

Gewässer km/ Koordinaten: von

- 1.) km 0 bis 0,6: ETRS89/UTM 426465/ 5716275 bis ETRS89/UTM 426722/ 5715789,
- 2.) km 1,25 bis 2,0: ETRS89/UTM 427208/ 5715378 bis ETRS89/UTM 427577/ 5714841,
- 3.) km 2,05 bis 2,35: ETRS89/UTM 427617/ 5714814 bis ETRS89/UTM 427881/ 5714658,
- 4.) km 2,4 bis 3,7: ETRS89/UTM 427906/ 5714622 bis ETRS89/UTM 427861/ 5713835,

zugunsten des Kreises Soest, Hoher Weg 1 – 3, 59494 Soest,

am 05.07.2021 planfestgestellt.

Der Planfeststellungsbeschluss mit einer Ausfertigung der Planunterlagen liegt in der Zeit

vom 27.09.2021 bis 11.10.2021 (einschließlich)

im Fachbereich III, Abt. 61 -Stadtplanung, Straßen und Umwelt der **Wallfahrtsstadt Werl**, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl 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) zu jedermanns Einsicht aus.

Aufgrund der aktuellen Lage der Corona Pandemie wird zur Einsichtnahme der Planunterlagen im Rathaus um telefonische Terminvereinbarung (Tel.: 02922 –8000) gebeten.

Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Beschluss gegenüber den Betroffenen als zugestellt.

Soest, den 05.07.2021  
Kreis Soest  
Die Landrätin

Im Auftrag  
gez.  
Stilkerieg

**Lfd.Nr.6**  
**Öffentliche Bekanntmachung: Mietspiegel**  
**der Wallfahrtsstadt Werl ab dem 01.10.2021**

**I.Allgemeine Vorbemerkungen zum Mietspiegel**  
**der Wallfahrtsstadt Werl ab dem 01.10.2021**

1.Die Vergleichsmietentabelle für nicht preisgebundene Mieten stellt eine Orientierungshilfe dar, die es den Mietparteien ermöglichen soll, die Miethöhe in eigener Verantwortung zu vereinbaren.

2.Das Mieterhöhungsverfahren für Altbau- und freifinanzierte Neubau-Wohnungen wird geregelt im Bürgerlichen Gesetzbuch §§ 558 ff BGB.

Für das Mieterhöhungsverlangen ist der Mietspiegel ein Begründungsmittel.

Nach §§ 558 ff BGB ist es aber auch möglich, die Erhöhung der Miete mit der Benennung von mindestens drei Vergleichswohnungen oder mit einem Sachverständigengutachten zu begründen.

Der Vermieter kann vom Mieter die Zustimmung zur Mieterhöhung verlangen, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

a) Die Erhöhung darf nicht durch Vereinbarung der Parteien ausgeschlossen sein. Ein Ausschluss kann sich auch aus den Umständen, insbesondere aus der Vereinbarung eines Mietverhältnisses auf bestimmte Zeit mit festem Mietzins ergeben.

b) Die bisherige Miete muss seit 15 Monaten, in dem Zeitpunkt zu dem die Erhöhung eintreten soll, unverändert sein (ausgenommen von Erhöhungen aufgrund von Modernisierungen sowie von gestiegenen Betriebskosten).

Das Erhöhungsverlangen kann frühestens 1 Jahr nach der letzten Erhöhung geltend gemacht werden.

c) Die vom Vermieter verlangte neue Miete darf die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigen. Das sind die üblichen Entgelte, die in der Gemeinde für die Vermietung von Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten 6 Jahren vereinbart oder, von Betriebskosten abgesehen, geändert worden sind.

d) Die gesetzlich festgelegten Kappungsgrenzen sind einzuhalten.

3.Die Vergleichsmietentabelle enthält Richtwerte für Nettomieten (= Kaltmieten je qm Wohnfläche je Monat ohne Kosten für Schönheitsreparaturen und Betriebskosten gem. § 556 BGB aus § 19 Wohnraumförderungsgesetz bzw. der Betriebskostenverordnung (vormals § 27 II. Berechnungsverordnung). Diese Werte stellen Durchschnittsmieten dar, die sich auf typische Qualitätsmerkmale von nicht preisgebundenen Mietwohnungen beziehen. Von diesen Eckwerten kann in begründeten Einzelfällen nach oben wie unten abgewichen werden.

4.Der Mietspiegel wird bei Bedarf fortgeschrieben. Die Notwendigkeit der Fortschreibung wird von den Beteiligten mindestens alle zwei Jahre überprüft.

5.Die Möglichkeit bei Modernisierungsmaßnahmen die Miete nach § 559 BGB anzuheben (zurzeit jährlich 8% der für die Modernisierung aufgewendeten Kosten), bleibt durch Mietspiegel unberührt; vgl. aber II. Nr. 4.

6.Der Mietspiegel ist gegen Portoersatz erhältlich bei folgenden Stellen:

Wallfahrtsstadt Werl, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl

Haus- & Grund Soest e.V., Marktstraße 2, 59494 Soest

(Postfach 14 39, 59474 Soest)

Mieterverein des Kreises Soest und Umgebung e.V., Ulricherstraße 37, 59494 Soest

(Postfach 18 13, 59478 Soest)

**II.Erläuterungen zur Mietwerttabelle**

**1.Betriebskosten**

Betriebskosten, die sich gemäß § 556 BGB aus § 19 Wohnraumförderungsgesetz bzw. der Betriebskostenverordnung (vormals II. BV) ergeben, sind in den Tabellenwerten nicht enthalten. Es handelt sich u.a. um folgende Kosten, vgl. Betriebskostenverordnung:

Grundsteuer

Wasserversorgung und Entwässerung

Aufzug

Sach- und Haftpflichtversicherung

Gemeinschaftsantenne, Breitbandversorgung

Heizungs- und Warmwasserkosten inkl. wiederkehrende Reinigungs- und Wartungskosten, Schornsteinreinigung, Reinigung und Wartung von Gas- und Warmwassergeräten, Sonstige Betriebskosten

Hauswart

Hausreinigung

Straßenreinigungsgebühren

Gartenpflege

Ungezieferbekämpfung

Mieten können als Nettokaltmiete mit gesonderter Abrechnung aller Betriebskosten oder als Teilinklusive mit gesonderter Abrechnung bestimmter Betriebskosten oder als Inklusivmieten ohne gesonderte Abrechnung von Betriebskosten vereinbart werden.

## 2. Wohnungsart und Wohnungsgröße

Die Mietwerte in den einzelnen Rubriken beziehen sich auf abgeschlossene Wohnungen von 45 qm bis 110 qm Wohnfläche, mit üblichen Nebenräumen und Anlagen, in Häusern ab zwei Wohnparteien. Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt gemäß der Wohnflächenverordnung. Ausstattung und bauliche Beschaffenheit der Wohnung können in besonderen Fällen zur Über- bzw. Unterschreitung der Tabellenwerte führen.

Wohnungen unter 45 qm bis 10% Zuschlag möglich  
Komfortwohnungen bis 10% Zuschlag möglich  
Wohnungen über 110 qm bis 10% Abschlag möglich

## 3. Wohnlagen

Für die Einstufung müssen die bei den einzelnen Wohnlagen genannten oder ähnliche Merkmale überwiegend zutreffen.

### 3.1. Einfache Wohnlage

Wohnungen im Bereich von Industrieanlagen, die starker Lärm- oder Geruchsbelästigung ausgesetzt sind, mit wenig Licht, Luft und Sonne. Wohnungen mit ungünstiger Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, mit fehlender Infrastruktur (ungünstige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf), kaum Frei- oder Grünfläche.

### 3.2. Mittlere Wohnlage

Die meisten Wohnungen liegen in mittlerer Wohnlage, der Normalwohnlage, ohne besondere Vor- und Nachteile. Solche Wohngebiete sind zumeist dicht bebaut und weisen keine besonderen Beeinträchtigungen durch Lärm oder Geruch auf. Bei stärkerem Verkehrsaufkommen müssen genügend Freiräume vorhanden sein, die diesen Nachteil ausgleichen, sie haben eine ausreichende öffentliche Verkehrs-anbindung, Einkaufsmöglichkeiten bestehen.

### 3.3. Gute Wohnlage

Wohnungen in Gebieten mit aufgelockerter Bebauung, auch mit größeren Wohn-objekten, mit Baumbepflanzung an Straßen und in Vorgärten, im Wesentlichen nur mit Anliegerverkehr aber guter öffentlicher Verkehrsanbindung, mit guten Einkaufsmöglichkeiten, das Wohnen nicht beeinträchtigende Immissionen.

## 4. Modernisierte Wohnungen

Von modernisierten Wohnungen kann gesprochen werden, wenn die Ausstattung und technischen Einrichtungen wesentlich besser als die Standardausstattung bei Errichtung des Hauses erscheint. Die Baujahresklasse des Hauses wird durch eine Modernisierung nicht geändert. In die Spalte C kann eine Wohnung nur eingestuft werden, wenn mindestens eine der folgenden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurde:

- Heizung mit einem aktuellen Stand der Technik, z. B. Brennwertgeräte, Wärmepumpenanlagen, Pellet-Zentralheizungen, BHKW u. ä.
- Bad nach aktuellem Standard (2012)
- Fenster und Türen mit Wärmeschutzverglasung (Mindestanforderung Anlage 3 der Dritten Wärmeschutzverordnung, Wärmedurchgangskoeffizient  $k_f$  kleiner gleich  $1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), für denkmalgeschützte Häuser können Ausnahmen bestehen,
- Dämmung der Kellerdecke oder der untersten oder obersten Geschossdecke oder des Daches oder der Außenwände (Mindestanforderung Dritte Wärmeschutzverordnung vom 16.08.1994 BGBl. I S. 2121)
- Technische Einrichtungen nach dem aktuellen Stand der Technik, (2014)
- Grundrissänderung, um z.B. mehr barrierearme bzw. barrierefreie Wohnflächen oder zusätzliche Bewegungsflächen zu schaffen.

Wurden alle vorgenannten Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, so ist die Wohnung umfassend modernisiert. In diesem Fall kann die Wohnung in den oberen Wert der Mietspanne der Ausstattungsklasse C der jeweiligen Baujahresklasse eingestuft werden.

Wenn nicht alle vorgenannten Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, kann die Wohnung anteilig in diese Mietspanne eingestuft werden:

z. B. bei 2 durchgeführten Maßnahmen = 2/6 Anteil bzw. bei 4 durchgeführten Maßnahmen = 4/6 Anteil der jeweiligen Mietspanne der Ausstattungsklasse C.

Instandhaltungen allein dürfen zu keiner Mieterhöhung führen. Die Einstufung nach Modernisierung in der Ausstattungsklasse C schließt die gleichzeitige Erhebung von Modernisierungszuschlägen gemäß §§ 559, 559a BGB aus.

Unabhängig von der vorab genannten Regelung kann ein Mittelwert der Ausstattungsklasse C angesetzt werden, wenn nach energetischer Modernisierung laut Energieausweis, erstellt nach dem 01.05.2014, ein Endenergieverbrauch von 150 Kilowatt pro qm im Jahr ( $\text{kWh/m}^2\text{a}$ ) und weniger ausgewiesen wird (Durchschnitt Wohngebäudebestand).

Fachlichen Rat bieten neben den Angehörigen rechtsberatender Berufe auch Mietervereine sowie Haus- und Grundbesitzervereine.

August 2021

Für den Haus- & Grund Soest e.V.

Für den Mieterverein des  
Kreises Soest und Umgebung e.V.

gez.  
Lampe - Vorsitzende

gez. —  
Ebeler - Geschäftsführerin

Für die Wallfahrtsstadt Werl

gez.  
Höbrink - Bürgermeister

### Mietspiegel der Wallfahrtsstadt Werl ab 01.10.2021

Kategorien		
A	B	C
mit Heizung ohne Bad o. ohne Heizung mit Bad	mit Heizung u. Bad	mit Heizung u. Bad (modernisiert)

Einfache Wohnlage			
Baujahr	A	B	C
bis 1948	2,70 - 3,25	3,20 - 3,75	3,70 - 6,80
1949 - 1960	3,20 - 3,75	3,70 - 4,15	4,10 - 6,90
1961 - 1971	3,70 - 4,15	4,10 - 4,40	4,35 - 7,00
1972 - 1980		4,20 - 4,85	4,85 - 7,10
1981 - 1990		4,85 - 5,35	5,35 - 7,20
1991 - 2001		5,35 - 6,00	6,00 - 7,30
2002 - 2011		6,00 - 6,90	6,90 - 7,40
2012 - 2016		6,90 - 7,40	

Mittlere Wohnlage			
Baujahr	A	B	C
bis 1948	2,90 - 3,70	3,75 - 4,35	4,35 - 7,20
1949 - 1960	3,65 - 4,15	4,30 - 4,65	4,65 - 7,30
1961 - 1971	4,10 - 4,55	4,60 - 5,20	5,20 - 7,40
1972 - 1980		5,10 - 5,65	5,65 - 7,50
1981 - 1990		5,60 - 6,20	6,20 - 7,60
1991 - 2001		6,20 - 6,90	6,90 - 7,70
2002 - 2011		6,90 - 7,40	7,40 - 7,80
2012 - 2016		7,45 - 7,80	

Gute Wohnlage			
Baujahr	A	B	C
bis 1948	3,60 - 4,25	4,20 - 4,75	4,70 - 8,40
1949 - 1960	4,25 - 4,50	4,70 - 5,20	5,20 - 8,50
1961 - 1971	4,40 - 4,75	5,10 - 5,60	5,60 - 8,60
1972 - 1980		5,50 - 6,35	6,30 - 8,70
1981 - 1990		6,30 - 7,20	7,20 - 8,80
1991 - 2001		7,20 - 7,50	7,50 - 8,90
2002 - 2011		7,50 - 8,45	8,45 - 9,00
2012 - 2016		8,50 - 9,00	

Ab 2017 freie Vereinbarungen