

Amtsblatt

für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

14. Jahrgang

07.07.2022

Nr. 6

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl 97. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Buderich“ und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“	1
2	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl 98. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet Budberger Straße) und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“	6
3	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl Bebauungsplan Nr. 52 „Olakenweg/An der Kleinbahn“, 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)	10

Lfd. Nr. 1

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl 97. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Buderich“ und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“

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

Der Planungs-, Bau- und Stadtentwicklungsausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 04.05.2022 die Freigabe der Unterlagen zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“ zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Die Bauleitplanverfahren werden parallel geführt.

Mit den o.g. Bauleitplänen wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für einen Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m² zu schaffen.

Die Plangebiete liegen am südlichen Ortsrand von Buderich, südlich der Budericher Bundesstraße B 1, Ecke Kuhweg. Östlich, westlich und nördlich der Plangebiete schließt sich das Dorfgebiet an, im Süden grenzt die freie Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung an das Plangebiet an. Die Geltungsbereiche der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 mit den zugehörigen externen Ausgleichsflächen sind den nachstehend abgedruckten Lageplänen zu entnehmen.

Die Planentwürfe und die Begründungen mit Umweltbericht, Gutachten sowie die nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur o.g. Bauleitplanungen liegen in der Zeit

vom 15. Juli 2022 bis einschl. 15. August 2022

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 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.

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, hier: „Beteiligung der Öffentlichkeit“) einzusehen.

Neben den Planentwürfen liegen – auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte – zur Einsichtnahme vor:

- Begründungen mit Umweltbericht und Protokoll der FFH-Verträglichkeitsprüfung
- Schalltechnisches Prognosegutachten Neubau Edeka-Lebensmittelmart, Büdericher Bundesstraße, Werl, innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Lebensmittelmart Büderich“, Graner + Partner Ingenieure, Bergisch-Gladbach, 11.04.2022
- Immissionsprognose Geruchstoffe Bauvorhaben EDEKA-Markt Werl-Büderich, meodor Borken ULD Unternehmungsgesellschaft, Steinfurt, 14.03.2022/13.04.2022 (inkl. Anhang und Ergänzung)
- Verkehrsuntersuchung zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes – Büdericher Bundesstraße in Werl, Brilon, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen, Bochum, 02/2022 mit Ergänzung Anlage B-7, 04/2022
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (ASP I) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Lebensmittelmart Büderich“ in Werl, Dr. Fritz Ludescher, Bochum, 16.09.2021
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (ASP II) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Lebensmittelmart Büderich“ in Werl, Dr. Fritz Ludescher, Bochum, 26.06.2022
- Auswirkungsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Werl-Büderich, Stadt + Handel, Dortmund, 10/2021
- Einzelhandelskonzept für die Stadt Werl, Stadt + Handel, Dortmund, 17.03.2022
- eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (Themen: Verkehr; Immissionen)
- eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB
 - Kreis Soest (Themen: Immissionsschutz, Brandschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Eingriffsregelung, Artenschutz, Landschaftsbild, Bodenschutz)
 - Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Soest (Themen: Immissionsschutz, Flächenentzug)
 - Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Archäologie für Westfalen (Themen: vermutete Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen)
 - Kommunalbetrieb Werl – Abteilung Stadt Entwässerung (Themen: Entwässerung, Oberflächengewässer, Regenrückhaltung, Hochwasserschutz)
 - Gewässerschutzbeauftragte der Wallfahrtsstadt Werl (Behandlung Niederschlagswasser, Rückhaltung)
 - Geologischer Dienst NRW (schutzwürdiger Boden, Kompensation)
 - Stadt Werl, Abt. Sicherheit und Ordnung (Kampfmittelverdachtsflächen)
 - Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53, Immissionsschutz (keine Betroffenheit)
 - Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 33, allgemeine Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung (keine Bedenken)
 - Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51, Naturschutz (Schutzgebiete, Artenschutz, Landschaft, Eingriffsregelung)
 - Landesbetrieb Wald und Holz NRW (keine Bedenken)
 - Lippeverband (Umgang mit Niederschlagswasser, Überflutungsgefahr)

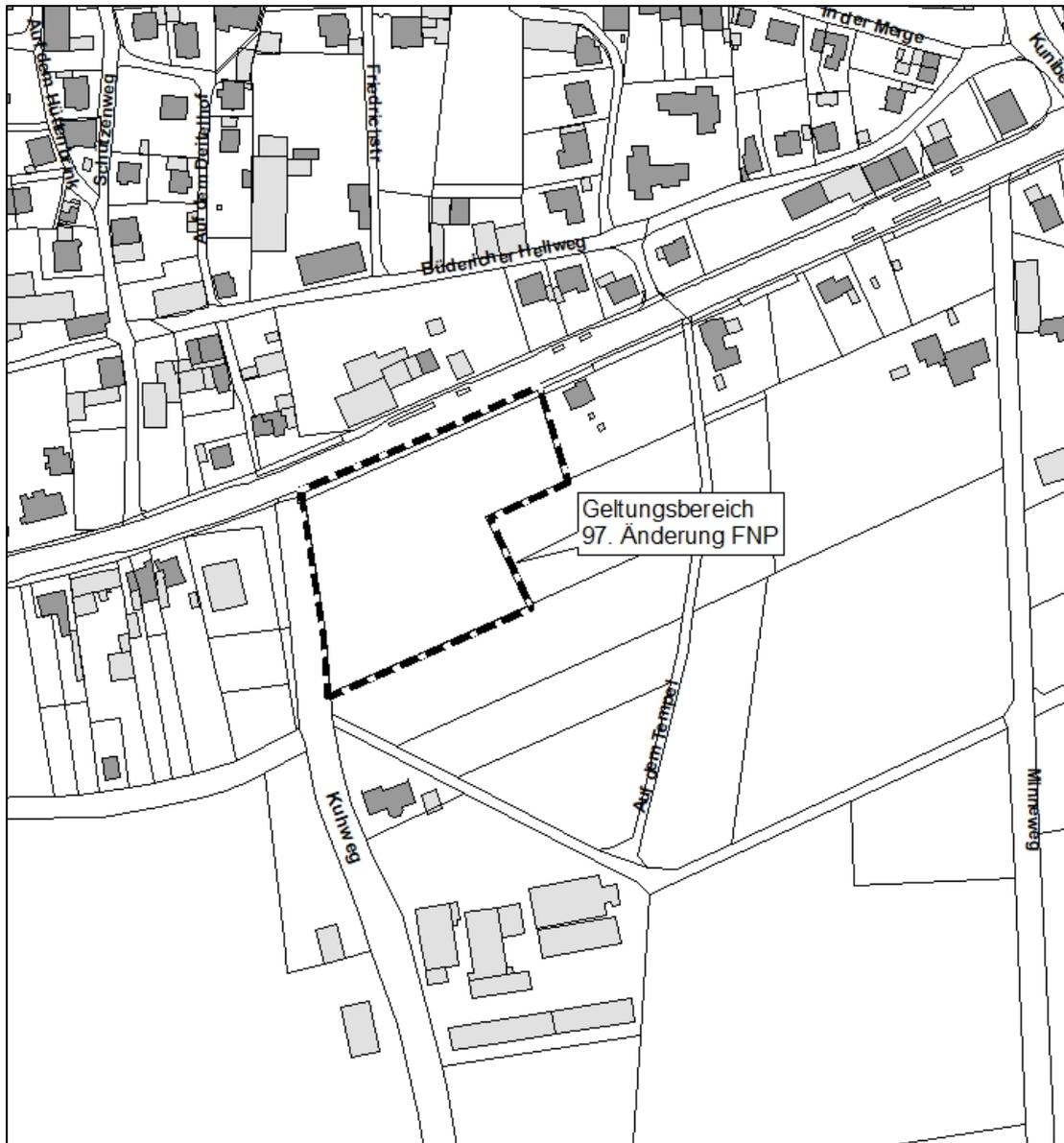
Informationen zu umweltrelevanten Aspekten und zu den Umweltauswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen sind darüber hinaus im Umweltbericht beschrieben und bewertet, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch und Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Begründung/ Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“ in Verbindung mit der 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Stand April 2022	Wohn- und Aufenthaltsqualität, Erholung, Ortsbild, Verkehr, Lärm, Gerüche, Klimaschutz
	Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 18.01.2022	Geruchsimmissionen
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 10.02.2022	Brandschutz, Immissionsschutz
	Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51, Naturschutz/ Bauleitplanung, vom 10.02.2022	Ortsbild
	Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53, Obere Immissionsschutzbehörde, vom 05.01.2022	Keine Betroffenheit
	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl, Abteilung Sicherheit und Ordnung, vom 29.12.2021	Kampfmittelverdachtsflächen
	Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz vom 13.01.2022	Keine Betroffenheit
Tiere	Umweltbericht und Protokoll einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“ und der 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Stand April 2022	Artenschutz
	Artenschutzrechtliche Prüfungen der Stufe I und II (ASPI/ASPII) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“ vom 16.09.2021 bzw. 26.06.2022	planungsrelevante Tierarten, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 10.02.2022	Erforderliche Kartierungen der Tierwelt, planungsrelevante Tierarten, Artenschutz, Schutzgebiete, Beteiligung Naturschutzbeirat Eingriffsregelung,
	Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51, Naturschutz/ Bauleitplanung, vom 10.02.2022	Schutzgebiete, Artenschutz, Eingriffsregelung
Pflanzen, biologische Vielfalt	Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“ und der 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Stand April 2022	Biotope, Eingriffsregelung
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 10.02.2022	Landschaftsplan, Landschaftsschutz, Naturschutz, Eingriffsregelung, Stellplatz- und Gebäudebegrünung, Artenschutzprüfung, Beteiligung Naturschutzbeirat
	Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51, Naturschutz/ Bauleitplanung, vom 10.02.2022	Landschaftsschutz, Eingriffsregelung
Fläche	Begründung/ Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“ und der 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Stand April 2022	Flächeninanspruchnahme
	Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 18.01.2022	Flächenentzug
Boden	Begründung/ Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebau-	Bodenarten und -typen, Bodenfunktionen, Kompensation Eingriff in den Boden

	ungsplans Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“ und der 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Stand April 2022	
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 10.02.2022	Schutzwürdigkeit von Boden wegen hoher Bodenfruchtbarkeit
	Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 12.01.2022	Betroffenheit schutzwürdiger Böden, Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen für den Verlust schutzwürdiger Böden; Umgang mit Mutterboden
Wasser	Begründung/ Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“ und der 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Stand April 2022	Umgang mit Niederschlagswasser, Gewässerkreuzung, Regenrückhaltung, Gewässerverlegung, Oberflächengewässer, Hochwasserrisiko, Schutz vor Überflutungen
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 10.02.2022	Gewässerkreuzungen, notwendige Genehmigungen
	Stellungnahme des Lippeverbands vom 10.02.2022	Beachtung Landeswassergesetz, Nutzung von Möglichkeiten zur Abflussvermeidung und -verminderung wie Dachbegrünung, Flächenbegrünung, Rückhaltung, Hinweis auf Klimaveränderung und deren Folgen wie Zunahme von starkem Regen und Hitzebelastung; Hinweis auf Überflutungsgefahr
	Stellungnahme des Kommunalbetriebs Werl vom 10.02.2022	Umgang mit Niederschlagswasser, notwendige Nachweise und Genehmigungen, Hochwasser, Überflutungen, Anlage von Gewässerrandstreifen, notwendiges Entwässerungskonzept
	Stellungnahme der Gewässerschutzbeauftragten der Wallfahrtsstadt Werl vom 09.02.2022	Hinweise auf Umgang mit Niederschlagswasser, gesetzliche Vorgaben, Regenrückhaltung
Klima und Luft	Begründung/ Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“ und der 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Stand April 2022	Klimatoppe, Klimaschutz, Klimaanpassung
Landschaft	Begründung/ Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“ und der 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Stand April 2022	Landschaftsbild
	Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51, Naturschutz/ Bauleitplanung, vom 10.02.2022	Landschaftsschutz
	Stellungnahme des Kreises Soest vom 10.02.2022	Eigenart und Schönheit des Landschaftsbilds
Kultur- und sonstige Sachgüter	Begründung/ Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Buderich“ und der 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, Stand April 2022	Fundstelle Bodendenkmal in Nachbarschaft (Urnenfriedhof aus der Römerzeit), Vorliegen vermuteter Bodendenkmäler im Plangebiet; notwendige Baggersondagen vorab bei geplanten Bodeneingriffen
	Stellungnahme des LWL-Archäologie für Westfalen vom 02.02.2022	Fundstelle Bodendenkmal in Nachbarschaft (Urnenfriedhof aus der Römerzeit), Vorliegen vermuteter Bodendenkmäler im Plangebiet; notwendige Baggersondagen vorab bei geplanten Bodeneingriffen zu Lasten des Vorhabenträgers, Hinweis Denkmalschutzgesetz

Geltungsbereich der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl (Lebensmittelmarkt Bänderich)



Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel Möbel, max. Verkaufsfläche 67.500 m²“] und zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Bauleitplanverfahren werden parallel geführt.

Mit den o.g. Bauleitplänen wird das Ziel verfolgt, die derzeit planungsrechtlich zulässige Nutzung „Nahversorgung“ aufzugeben und die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des benachbarten Möbelhauses mit max. zulässiger Verkaufsfläche von 67.500 m² zu schaffen.

Die Plangebiete liegen nördlich des Ortsteils Büderich westlich der Budberger Straße in Nachbarschaft zum dortigen Möbelhaus. Die Geltungsbereiche der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ sind identisch und dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

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

vom 15. Juli 2022 bis einschl. 15. August 2022

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 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.

Es wird gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

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

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

- Begründungen mit Umweltbericht
Art der Umweltinformation: Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen der Planung bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kultur- und sonstigen Sachgütern sowie Untersuchung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen;
- Protokoll einer Artenschutzprüfung
- eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:
 - Lippeverband (Themen: Umgang mit Niederschlagswasser, Überflutungsgefahr)
 - Kreis Soest, Untere Naturschutzbehörde (Themen: Eingriffsregelung, Artenschutz, Bodenversiegelung)
 - Kommunalbetrieb Werl – Abteilung Stadt Entwässerung (Themen: Niederschlagsentwässerung, Regenrückhaltung, Überflutungsnachweis)
 - Gewässerschutzbeauftragte der Wallfahrtsstadt Werl (Themen: Behandlung Niederschlagswasser, Rückhaltung)
 - Geologischer Dienst NRW (Themen: schutzwürdiger Boden, Kompensation)
 - Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Archäologie für Westfalen (Themen: archäologische Denkmalpflege – keine Betroffenheit)
 - Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51, Naturschutz (Themen: Schutzgebiete, Artenschutz, Eingriffsregelung)
 - Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 33, allgemeine Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung (keine Bedenken)
 - Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53, Immissionsschutz (keine Betroffenheit)
- Gutachten:
 - Strukturuntersuchung Einzelhandel Werl, Stadt + Handel, Dortmund, 2022

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 Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung/ Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 und zur 98. FNP-Änd. (Büro BKR, April 2022) - Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53, Immissionsschutz vom 05.01.2022 	<ul style="list-style-type: none"> -Kein Verlust von Erholungsfunktion, keine Störung des Ortsbilds wegen Vorprägung -Bzgl. Immissionsschutz keine Bedenken
Geologie und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung/ Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 und zur 98. FNP-Änd. (Büro BKR, April 2022) -Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 12.01.2022 	<ul style="list-style-type: none"> Vorhandensein schutzwürdigen Bodens Mutterbodenschutz
Wasser / Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung/ Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 und zur 98. FNP-Änd. (Büro BKR, April 2022) - Stellungnahme des Lippe-verbands vom 10.02.2022 - Stellungnahme des Kommunalbetriebs Werl vom 18.01.2022 - Stellungnahme der Gewässerschutzbeauftragten der Wallfahrtsstadt Werl vom 26.01.2022 	<ul style="list-style-type: none"> -Grundwasserneubildung durch Versiegelung geringfügig herabgesetzt - kein Hochwasserrisiko - Regenwasserbewirtschaftung/ -rückhaltung - Überflutungsschutz
Flora und Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung/ Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 und zur 98. FNP-Änd. (Büro BKR, April 2022) - Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro BKR, Okt. 2017 (Anhang der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107) - Kartierung planungsrelevanter Arten, Dr. Ludescher, 2010 (Anhang der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107) - Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg (höhere Naturschutzbehörde) vom 10.02.2022 -Stellungnahme Kreis Soest vom 10.02.2022 	<ul style="list-style-type: none"> -Keine Betroffenheit von Schutzgebieten -Eingriffsregelung -artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Einhaltung von Bauzeitenregelungen nicht zu besorgen
Landschaftsbild / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung/ Umweltbericht (Büro BKR, April 2022) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 und zur 98. FNP-Änd. - Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 33, all-gemeine Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung vom 26.01.2022 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastetes Landschaftsbild -Keine Schutzgebiete betroffen - keine Bedenken aus Sicht der Landeskultur/ Agrar-struktur und Landentwicklung
Klima, Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung/ Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 und zur 98. FNP-Änd. (Büro BKR, April 2022) 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung - keine erhebliche Verschlechterung der Luftqualität
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung/ Umweltbericht (Büro BKR, April 2022) - Stellungnahme des Landschaftsverbands Westfalen Lippe, Archäologie für Westfalen vom 21.01.2022 - Stellungnahme der Bezirks-regierung Arnsberg, Landeskultur/Agrarstruktur und integrierte Landesentwicklung vom 26.01.2022 	<ul style="list-style-type: none"> -Vorkommen von Bodendenkmälern vermutet; Hinweise zum Umgang bei Entdecken - Keine Betroffenheit aus Sicht der Landeskultur/ Agrarstruktur und Landesentwicklung

Lfd. Nr. 3
Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl
Bebauungsplan Nr. 52 „Olakenweg/An der Kleinbahn“, 1. Änderung
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

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

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Olakenweg/An der Kleinbahn“, 1. Änderung, gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde in dieser Sitzung die Freigabe des Vorentwurfs mit dem dazugehörigen 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.

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

Es soll eine ca. 9.000 m² große Fläche überplant werden, mit dem Ziel, neben verträglichem Gewerbe auch Wohnbebauung im Zuge der Nachverdichtung zuzulassen.

Die Fläche liegt nördlich der Kernstadt der Wallfahrtsstadt Werl. Das Plangebiet befindet sich südlich der Wohnbebauung des „Olakenweg“, wird im Westen von Bebauung an der Straße „An der Kleinbahn“, im Osten durch Bebauung des angrenzenden Gewerbes und im Süden durch die Straße „An der Kleinbahn“ begrenzt.

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

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtlichen Auswirkungen der o.g. Planung erfolgt auf Grundlage des Vorentwurfs mit dem Entwurf der Begründung in der Zeit

vom 15.07.2022 bis einschl. 15.08.2022

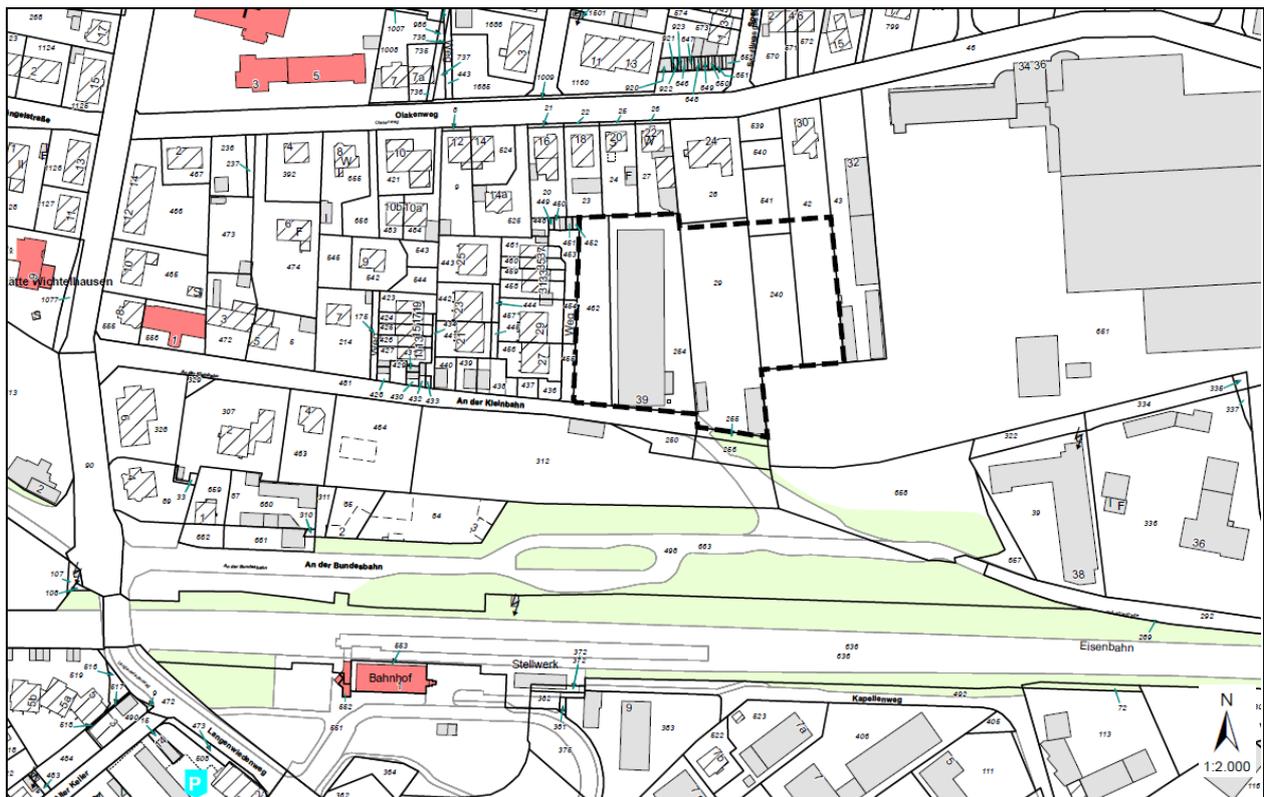
während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr) - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl.

Während 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.

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

Es wird gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

**Lageplan/ Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Nr. 52 „Olakenweg/An der Kleinbahn“, 1.Änderung**



Werl, den 04.07.2022
Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister
gez.

i.V. Kleine
(Allgemeine Vertreterin)