

Amtsblatt

für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

14. Jahrgang

26.09.2022

Nr. 8

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“	1
2	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl 96. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
3	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl Bebauungsplan Nr. 17 Werl-Hilbeck „Im Oberdorf“, 2. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)	5

Lfd. Nr. 1

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“

Schlussbekanntmachung gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung; die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“ hat der Rat der Wallfahrtsstadt Werl in seiner Sitzung am 24.03.2022 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“ wird gem. § 10 (3) BauGB hiermit öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“ in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“ überlagert auf dem Grundstück Gemarkung Werl, Flur 6, Flurstück 69 den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 124 „Gewerbegebiet Olakenweg“ (Rechtskraft 28.05.2021). Im Bebauungsplan Nr. 124 ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 in eine Verkehrsfläche geändert wird.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“ einschließlich der Begründung wird vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus der Wallfahrtsstadt Werl in der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Str. 23, 59457 Werl, während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr und Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) -) zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten; über die Inhalte wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 (3) Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

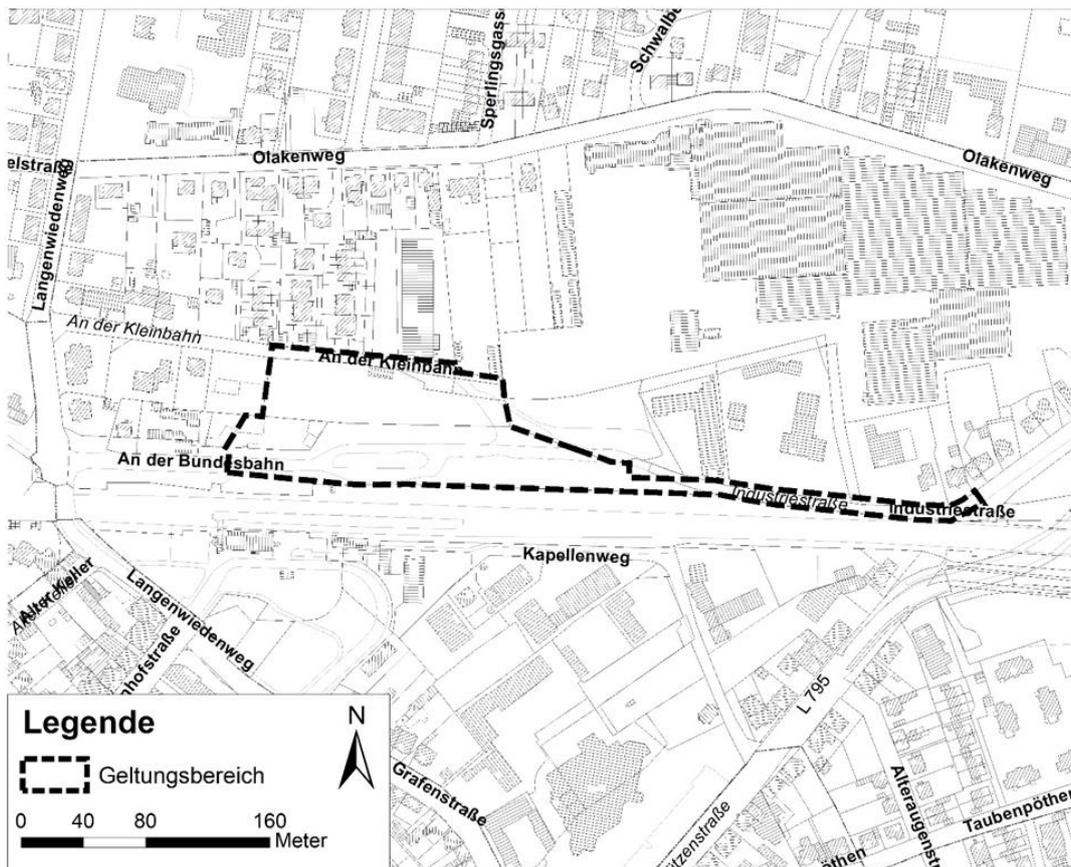
wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Wallfahrtsstadt Werl unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Vorstehender Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden in Folge der Aufstellung dieser Satzung wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Wallfahrtsstadt Werl zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen der o.g. Satzung gem. § 7 (6) GO NW nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Wallfahrtsstadt Werl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lageplan / Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Bahnhofsumfeld“



Werl, den 14.09.2022
Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister
gez.

Höbrink
(Bürgermeister)

Lfd. Nr. 2
Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl
96. Änderung des Flächennutzungsplanes

Schlussbekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung. Die Abgrenzung der Geltungsbereiche ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in der Sitzung am 24.03.2022 die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 13.07.2022 AZ.: 35.02.79.01-002 ist die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl gem. § 6 des Baugesetzbuchs genehmigt worden.

Die Erteilung der Genehmigung der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl durch die Bezirksregierung Arnsberg am 13.07.2022 wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bahnhofsumfeld) einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 96. Flächennutzungsplanänderung, berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, werden vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus der Wallfahrtsstadt Werl in der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Str. 23, 59457 Werl, während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr und Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) -) zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten; über die Inhalte wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 BauGB unbeachtlich werden:

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

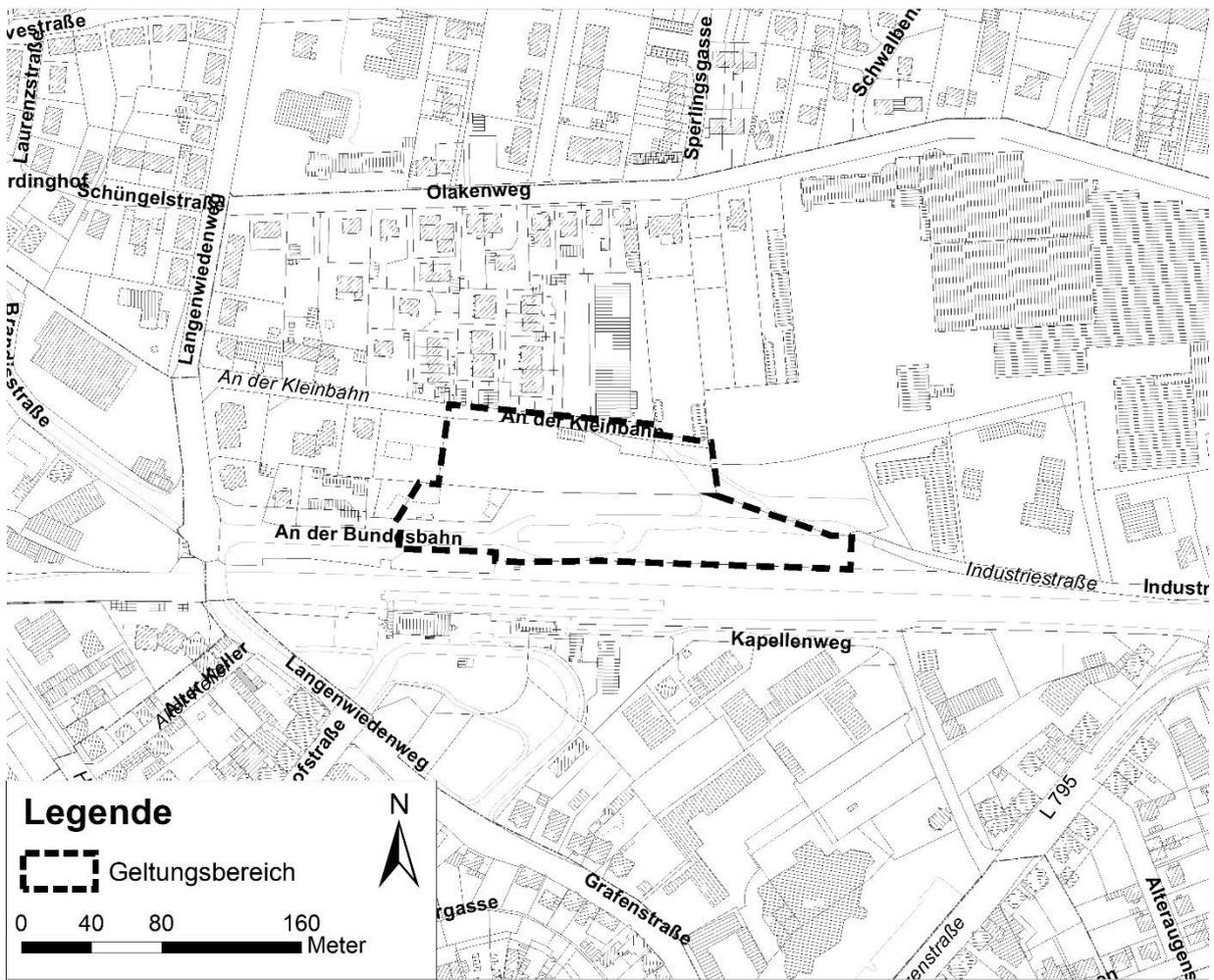
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Wallfahrtsstadt Werl unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Vorstehender Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden in Folge der Aufstellung dieser Satzung wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Wallfahrtsstadt Werl zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen der o.g. Satzung gem. § 7 GO NW nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Wallfahrtsstadt Werl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geltungsbereich der 96. Flächennutzungsplanänderung (Bahnhofsumfeld) der Wallfahrtsstadt Werl



Werl, den 14.09.2022
Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister
gez.

Höbrink
(Bürgermeister)

Lfd. Nr. 3
Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl
Bebauungsplan Nr. 17 Werl-Hilbeck „Im Oberdorf“, 2. 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 25.11.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Hilbeck „Im Oberdorf“, 2. 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.

Änderungsziel ist die Aufgabe der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ und die Neufassung eines dörflichen Wohngebietes mit der Ausweisung überbaubarer Grundstücksfläche, entsprechend den angrenzenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 17 Werl-Hilbeck „Im Oberdorf“. Das Plangebiet (ca. 1.100 m² groß) befindet sich im östlichen Bereich des Werler Ortsteiles Hilbeck und schließt im Osten an die Kreisstraße K 38 „Allener Straße“ und im Süden an den vorhandenen Bebauungsplan Nr. 96 Werl-Hilbeck „Allener Straße“ an. Die nördliche und westliche Begrenzung wird durch die vorhandene Wohnbebauung an den Straßen „Sachsenweg“ und „Dilleweg“ gebildet.

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 04.10.2022 bis einschl. 03.11.2022

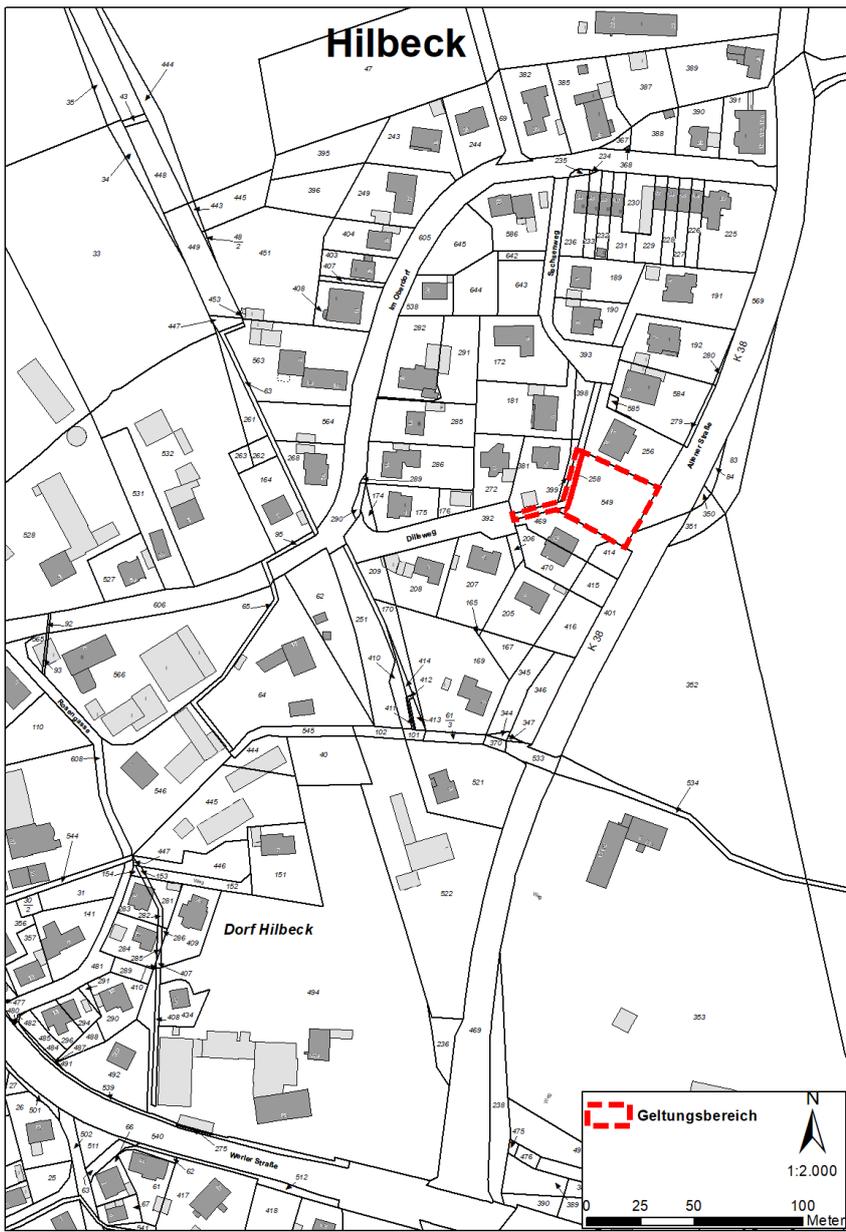
während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr) - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 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. 17 Werl-Hilbeck „Im Oberdorf“, 2. Änderung**



Werl, den 13.09.2022
Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister
gez.

Höbrink
(Bürgermeister)