

Amtsblatt

für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

14. Jahrgang

22.10.2022

Nr. 9

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
1	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Kämperstraße/Steinerstraße“ mit 14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes hier: öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	1
2	Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Am Rykenberg/Kämperstraße“ mit 15. Berichtigung des Flächennutzungsplanes hier: öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB	3

Lfd. Nr. 1

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Kämperstraße/Steinerstraße“ mit 14. Berichtigung des Flächen- nutzungsplanes hier: öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 sowie § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung,

Bekanntmachung der 14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Der Planungs-, Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2022 die Freigabe der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Kämperstraße/Steinerstraße“ gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

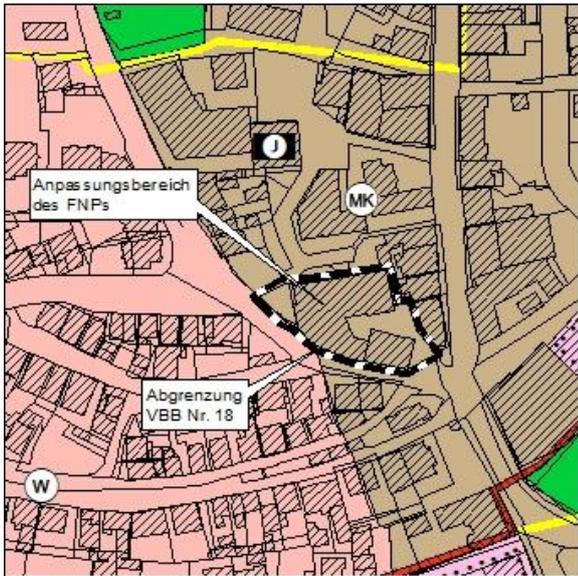
Ziel des o.g. Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes am südlichen Rand der historischen Altstadt im Bereich Kämperstraße/Steinerstraße. Hierzu ist beabsichtigt, unter Erhalt der zwei vorhandenen Baudenkmäler und Abriss der zuletzt als Lagerräume genutzten Gebäude des ehemaligen Möbelhauses an der Kämperstraße 2 sowie unter Beanspruchung einer Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes Kämperstraße Wohnraum zu schaffen. Das Bauprojekt erfolgt in Abstimmung mit dem parallel geführten benachbarten Vorhaben zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf einer Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes Kämperstraße (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Am Rykenberg/Kämperstraße“). Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 „Kämperstraße/Steinerstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB (vereinfachtes Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen und kein Monitoring nach § 4 c BauGB durchgeführt wird.

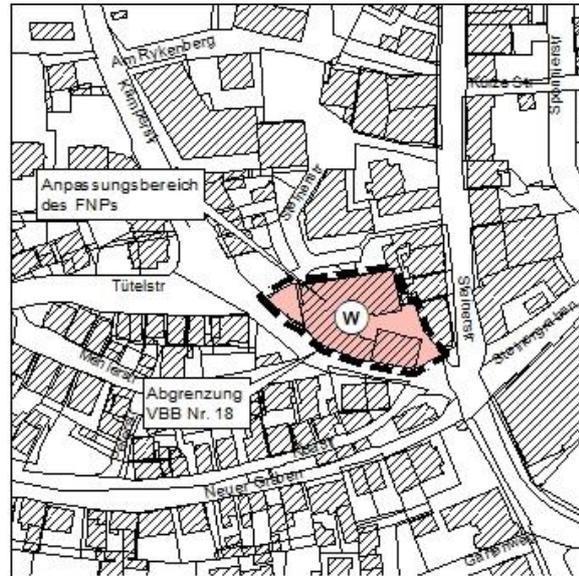
Der Planentwurf und die Begründung zur o. g. Bauleitplanung liegen in der Zeit

vom 31.10.2022 bis einschl. 30.11.2022

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 öffentlich aus.



Auszug aus dem wirksamen FNP



Darstellung der 14. Berichtigung

Änderung vom Kerngebiet (MK) gem. § 1 Absatz 2 Nr. 9 BauNVO in Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 1 BauNVO.

Werl, den 18.10.2022
Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister
gez.

Höbrink
Bürgermeister

Lfd. Nr. 2
Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Am Rykenberg/Kämperstraße“ mit 15. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
hier: öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 sowie § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung,

Bekanntmachung der 15. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Der Planungs-, Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2022 die Freigabe der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Am Rykenberg/Kämperstraße“ gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ziel des o.g. Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf einer Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes Kämperstraße als Erweiterung eines Bestattungsbetriebes in der Straße Am Rykenberg. Das Bauvorhaben erfolgt in Abstimmung mit dem parallel geplanten Projekt zur Beseitigung des städtebaulichen Missstandes am südlichen Rand der historischen Altstadt im Bereich Kämperstraße/Steinerstraße (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Kämperstraße/Steinerstraße“).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Am Rykenberg/Kämperstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB (vereinfachtes Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen und kein Monitoring nach § 4 c BauGB durchgeführt wird.

Der Planentwurf und die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Am Rykenberg/Kämperstraße“ liegen in der Zeit

vom 31.10.2022 bis einschl. 30.11.2022

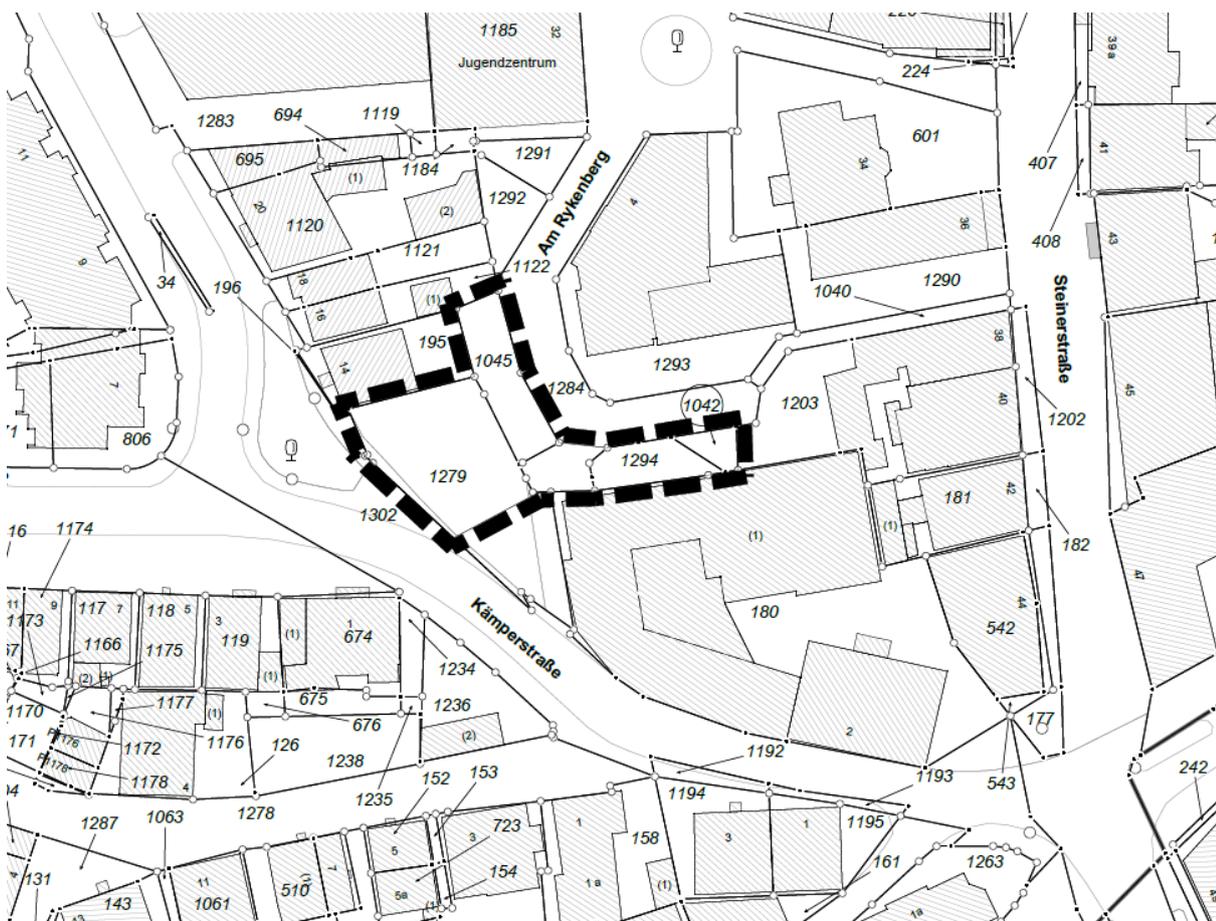
während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr) - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße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

Zur Einsichtnahme der öffentlich ausgelegten Planunterlagen im Rathaus sowie gegebenenfalls bei Vorbringen von Anregungen zur Niederschrift wird vorab um telefonische Terminvereinbarung (Tel.: 02922 – 8000) gebeten. Ebenfalls wird um Meldung zu dem vereinbarten Zeitpunkt an der Rathausinformation am Haupteingang des Rathauses gebeten. Es gelten die zum Zeitpunkt des Rathausbesuchs aktuellen Bedingungen der Coronaschutzverordnung.

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

Es wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich (auch per E-Mail, hier: post@werl.de) oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

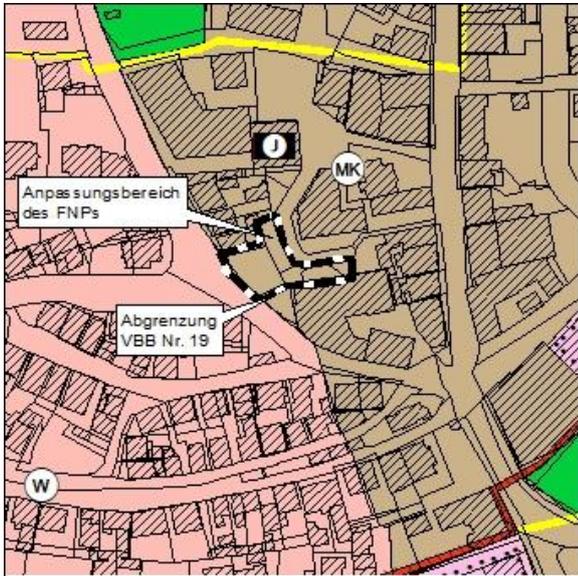
Lageplan / Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Rykenberg/Kämperstraße“



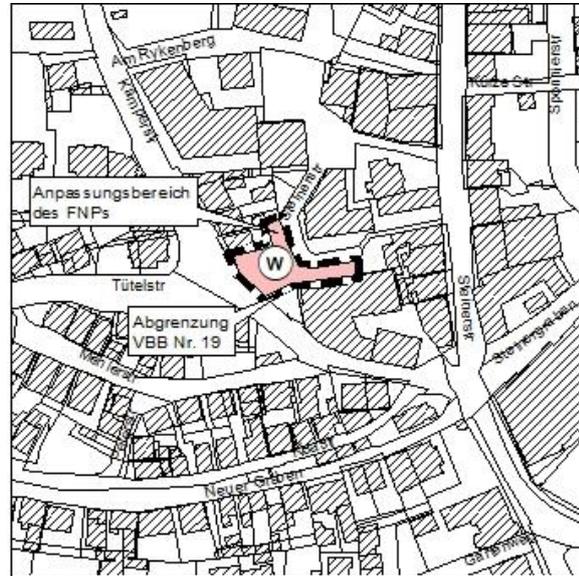
Anpassung des Flächennutzungsplanes – 15. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Rykenberg/Kämperstraße“ als Kerngebiet (MK) gemäß § 1 Absatz 2 Nr. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Kerngebiete dienen nach Baunutzungsverordnung vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtung der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Da das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Am Rykenberg/Kämperstraße“ vorbereitete Vorhaben hauptsächlich dem Wohnen dienen soll, wird der Bereich künftig als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 1 BauGB dargestellt.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Rykenberg/Kämpferstraße“ angepasst wurde (15. Berichtigung des Flächennutzungsplanes). Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Der Bereich der 15. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Auszug aus dem wirksamen FNP



Darstellung der 15. Berichtigung

Änderung vom Kerngebiet (MK) gem. § 1 Absatz 2 Nr. 9 BauNVO in Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 1 BauNVO.

Werl, den 18.10.2022
Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister
gez.

Höbrink
Bürgermeister