

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

Aufstellung des Bebauungsplanes und Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 135 „Sondergebiet Soester Straße/ Unionstraße“

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

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 18.12.2025 den nachstehenden Beschluss gefasst:

„Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Sondergebiet Soester Straße/Unionstraße“ mit dem im Übersichtsplan gekennzeichneten Geltungsbereich (Anl. 1) beschlossen.“

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 135 „Sondergebiet Soester Straße/ Unionstraße“ wird hiermit gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Veröffentlichung gem. § 13a (2) BauGB i. V. m § 13 (2) und § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 06.07.2026 die Freigabe der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 135 „Sondergebiet Soester Straße/ Unionstraße“ zur Veröffentlichung beschlossen.

Die Aufstellung erfolgt im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt wird.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Kernstadt der Wallfahrtsstadt Werl, südlich angrenzend an die Soester Straße und östlich an die Unionstraße. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an ein süd-nördlich verlaufendes städtisches Gewässer und daran anschließend an die Wohnbebauung „An den Sieben Quellen/ Carl-Brodhun Weg“ an. Im Norden wird das Plangebiet durch die freie Feldflur begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135 „Sondergebiet Soester Straße/ Unionstraße“ umfasst die Flurstücke 86, 118, 131 tlw., 134, 177, 179 in der Flur 8 der Gemarkung Werl. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 135 „Sondergebiet Soester Straße/ Unionstraße“ ist dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

Mit den o.g. Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzbarmachung des derzeit leerstehenden Bestandsgebäudes eines ehemaligen Baumarktes für Einzelhandelsnutzungen zu schaffen. Hierfür soll ein Sondergebiet (SO) „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ gemäß § 11 Abs. 3 BauGB festgesetzt werden.

Der Planentwurf und die Begründung zu dem o.g. Bebauungsplan sind in der Zeit

vom 20.07.2026 bis einschließlich 21.08.2026

auf der Internetseite der Wallfahrtsstadt Werl (www.werl.de - hier: Aktuelles - Beteiligung der Öffentlichkeit) oder per Direktlink unter <https://www.werl.de/rathaus-politik-buerger/startseite/beteiligung-der-oeffentlichkeit>) veröffentlicht.

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich: <https://www.bauleitplanung.nrw.de/>

Weiterhin liegen die Unterlagen im gleichen Zeitraum 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.

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 (onlinegestützte Stellungnahme über die Internetseite (s. o.) oder auch per E-Mail, hier: post@werl.de)

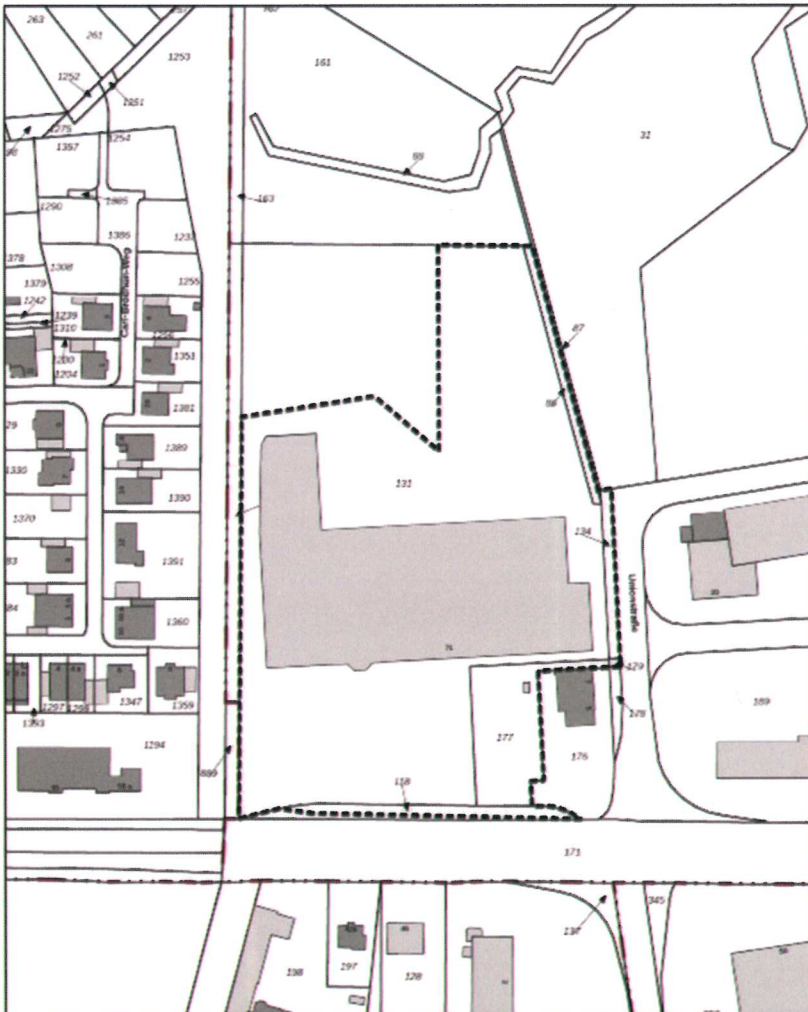
oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus) vorzubringen. Hierzu wird vorab um telefonische Terminvereinbarung (Tel.: 02922 – 8000) gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist (s. § 4a (5) BauGB.)

Neben dem Planentwurf mit Begründung liegen folgende Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- Expertise zur Verkehrssituation (An- und Abfahrt) für die Umstrukturierung des ehemaligen Hellweg-Baumarktes in Werl, Soester Straße, Stadt + Handel, Mai 2026
- Gutachten, städtebauliche und raumordnerische Auswirkungsanalyse für die Umstrukturierung des ehemaligen Hellweg-Baumarktes in Werl, Soester Straße, Stadt + Handel, Juni 2026
- Schalltechnisches Gutachten, Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 135 „Sondergebiet Soester Straße/Unionstraße“ in Werl, nts Ingenieurgesellschaft, Juni 2026
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Umbau eines Baumarktes in Werl, Mestermann Landschaftsplanung, Juni 2026

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 135 „Sondergebiet Soester Straße/Unionstraße“



Werl, den 17.07.2026

Wallfahrtsstadt Werl

Höbrink

Bürgermeister