

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

Beteiligung der Öffentlichkeit zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl und zum Bebauungsplan Nr. 132 „Elwieden“

Veröffentlichung gem. § 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 zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl und zum Bebauungsplan Nr. 132 „Elwieden“ zur Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Bauleitplanverfahren werden parallel geführt.

Die Plangebiete liegen am östlichen Ortsrand des Ortsteils Westönnen zwischen den Straßen „Mawicker Weg“ im Süden und „Auf'm Hackenfeld“ im Norden und grenzen östlich an die Straße „Elwieden“ an. Sie sind nahezu deckungsgleich, die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl spart lediglich die Straßenfläche des Mawicker Weges aus. Der räumliche Geltungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl und des Bebauungsplanes Nr. 132 „Elwieden“ umfassen folgende Flurstücke in der Gemarkung Westönnen Flur 2, Flurstück 69 (teilweise), Flur 3, Flurstück 351 (teilweise) und Flur 4 die Flurstücke 74, 75, und 81 (teilweise) sowie bezogen auf den Bebauungsplan Nr. 132 „Elwieden“ zusätzlich das Flurstück 22 (teilweise). Die Abgrenzung der Geltungsbereiche der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes (Elwieden) und des Bebauungsplanes Nr. 132 „Elwieden“ sind aus den nachstehend abgedruckten Lageplänen zu ersehen.

Mit den o.g. Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung zu schaffen. Mit der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes soll dazu die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Parallel hierzu werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Elwieden“ die konkrete Vorgabe für die Realisierung des geplanten Wohngebietes in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) geschaffen.

Die Planentwürfe mit Begründungen und Umweltberichten sowie die als wesentlich eingeschätzten, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den o.g. Bauleitplanungen sind in der Zeit

vom 10.07.2026 bis einschließlich 10.08.2026

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 selben 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 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).

Für das Verfahren der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7

Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichung nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Neben den Planentwürfen mit Begründungen liegen folgende Unterlagen - auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte - zur Einsichtnahme vor:

- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werl und zum Bebauungsplan Nr. 132 „Elwieden“ in Werl – Stadtteil Westönnen, Büro Landschaftsökologie & Umweltplanung Dipl.-Geogr. Michael Wittenborg, 18.07.2025
- Fachbeitrag zur FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Wohngebietsentwicklung „Elwieden“ in Westönnen, Wallfahrtsstadt Werl, Büro Mestermann Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Februar 2024
- Geotechnischer Bericht, Machbarkeitsuntersuchung zum Wohngebiet „Elwieden“ in Werl-Westönnen, Büro Kleegräfe Geotechnik GmbH, Oktober 2024
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 132 „Elwieden“ in Werl, Büro Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Mai 2026
- Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 132 „Elwieden“ in Werl, Büro Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Mai 2026
- Planentwurf zur Erschließung des Bebauungsplans Nr. 132 „Elwieden“, Ingenieurbüro Welling & Partner, Juni 2026
- Planentwurf zur Entwässerung Bebauungsplan Nr. 132, Ingenieurbüro Welling & Partner, Juni 2026
- Fachbeitrag Regenwasser zum Bebauungsplan Nr. 132, Ingenieurbüro Welling & Partner, Juni 2026

Nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt eingegangene wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

- LWL – Archäologie für Westfalen 01.08.2025
(Oberflächeninspektion auf Bodendenkmäler)
- Gewässerschutzbeauftragte der Wallfahrtsstadt Werl 05.08.2025
(Niederschlagswasserbehandlung, Mischentwässerung)
- Kommunalbetrieb Werl KBW 07.08.2025
(Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser)
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 11.08.2025
(Bodenschutz)
- Geologischer Dienst NRW 18.08.2025
(Baugrund)
- Kreis Soest 18.09.2025
(Artenschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz)

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	- Begründung - Umweltbericht - Stellungnahme Untere Immissions-schutzbehörde Kreis Soest 19.08.2025 - Schalltechnische Untersuchung	- Schallimmissionen durch Schienen und Straßenverkehr - Aussagen zum Erholungswert, zur Wohn-, Aufenthalts- und Freizeit-qualität - Aussagen zu verkehrlichen Lärmemissionen - keine grundsätzlichen immissions-schutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung - Aussagen zu Auswirkungen von Verkehrslärm und Betriebsgeräuschen technischer Anlagen (Parkplatz Schützenhalle) innerhalb und außerhalb des Plangebiets
Tiere und Pflanzen	- Begründung - Umweltbericht - Stellungnahme Untere Natur- und Landschaftsschutzbehörde Kreis Soest 19.08.2025 - Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Mestermann, Warstein, 18.07.2025	- Hinweis auf Planfestsetzungen zum Erhalt von Bäumen und zur Begrünung - Mögl. Vorkommen von planungsrelevanten Arten und Hinweise zum Umgang bei Bau-/ Abbruchvorhaben - Aussagen zu Fauna, Biotopen und Lebensräumen - Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Tieren und Pflanzen - Hinweis auf Natura 2000-Gebiet - Keine Verbotstatbestände durch Umsetzung der Planung zu befürchten - Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen sind ausgeschlossen
Boden	- Begründung - Umweltbericht - Luftbildauswertung Bezirksregierung Arnsberg - Geotechnischer Bericht, Kleegräfe 23.10.2024	- Kein Hinweis auf Altlasten - Hinweis auf nicht vorhandene Versickerungsfähigkeit - Hinweis auf Eignung des Untergrunds für Erdwärmekollektoren - Aussagen zu Fläche und Boden - Aussagen zum Schutzgut Fläche und Boden - Keine erkennbare Belastung mit Kampfmitteln - Hinweis zu begrenzter Bodenversickerungsfähigkeit, Ausführungen zur Tragfähigkeit des Bodens

	- Stellungnahme Geologischer Dienst NRW 18.08.2025 - Stellungnahme Landwirtschaftskammer 11.08.2025 - Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz Kreis Soest 19.08.2025	- Hinweise zu Baugrund und Schutzgut Boden - Hinweis auf ertragreiche Bördeböden - Hinweis auf schutzwürdige Böden
Wasser	- Begründung - Umweltbericht - Fachbeitrag Regenwasser - Entwurf der Entwässerung - Stellungnahme Gewässerschutzbeauftragte der Wallfahrtsstadt Werl 05.08.2025 - Stellungnahme Wasserwirtschaft Kreis Soest 19.08.2025	- Hinweis auf den Umgang mit Hochwasserschutz/ Niederschlagswasser/ Regelung des Wasserabflusses - Aussagen zum Schutzgut Wasser - Aussagen zu Oberflächenwasser, Starkregen - Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser - Aussagen zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser - Aussagen zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser, private Rückhaltung - Hinweise zur Entwässerung und Gewässerschutz - Hinweis zur Einleitung von Niederschlagswasser
Luft und Klima	- Begründung - Umweltbericht	- Hinweis auf Begrünung und Baumerhalt - Hinweis auf Auswirkungen durch Umsetzung der Planung - Hinweis auf Immissionen durch Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. - Aussagen zu Lufthygiene, Lokalklima und Klimaanpassung
Landschaft	- Begründung - Stellungnahme Untere Natur- und Landschaftsbehörde Kreis Soest 19.08.2025	- Umgang mit dem landschaftsprägenden Heiligenhäuschen mit angrenzender Gehölzstruktur - Hinweis auf Lage außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes - Hinweis auf Bördelandschaft
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Begründung - Umweltbericht	- Aussagen zu Bodendenkmälern - Aussagen zum Kulturgut Heiligenhäuschen - Aussagen zu Kultur- und Sachtümern und dem kulturellen Erbe

	- Stellungnahme Landschaftsverband Westfalen Lippe - Archäologie für Westfalen 01.08.2025	- Hinweis auf vermutete Bodendenk- mäler
--	---	---

**Abgrenzung des Geltungsbereiches der
101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl**



Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 132 „Elwieden“



Werl, den 07.07.2026

Wallfahrtsstadt Werl

Höbrink

Bürgermeister