

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

Aufstellung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 137 „Langenwiedenweg / Brandisstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 137 „Langenwiedenweg / Brandisstraße“

Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse 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 Planungs-, Bau- und Stadtentwicklungsausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat am 08.09.2026 die nachstehenden Beschlüsse gefasst:

- Es wird ein neuer Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m § 1 (8) BauGB für die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langenwiedenweg/ Brandisstraße“ gefasst, da sich der Geltungsbereich verändert hat.
Die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langenwiedenweg/Brandisstraße“ für den REWE-Altstandort am Langenwiedenweg umfasst nunmehr in der Gemarkung Werl, Flur 29 die Flurstücke 641, 642, 643 und einen Teilbereich des Flurstückes 243.
- Es wird ein neuer Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 137 „Langenwiedenweg/Brandisstraße“ gefasst, da sich der Geltungsbereich und die Verfahrensart geändert haben.
Der Bebauungsplan Nr. 137 „Langenwiedenweg/Brandisstraße“ für den REWE-Altstandort am Langenwiedenweg umfasst nunmehr in der Gemarkung Werl, Flur 29 die Flurstücke 641, 642, 643 und einen Teilbereich des Flurstückes 243.

Der Änderungsbeschluss der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Langenwiedenweg / Brandisstraße“ und der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 137 „Langenwiedenweg / Brandisstraße“ werden hiermit gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

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 08.09.2026 die Freigabe der Unterlagen zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 137 „Langenwiedenweg / Brandisstraße“ zur Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Bauleitplanverfahren werden parallel geführt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den ehemaligen Rewe-Standort am Langenwiedenweg 7 nördlich der Werler Innenstadt. Das Plangebiet wird im Süden und Westen durch die Brandisstraße, im Osten durch den Langenwiedenweg und im Norden durch eine Kindertagesstätte sowie Wohnbebauung begrenzt. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ist deckungsgleich zum Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Die räumlichen Geltungsbereiche umfassen in der Gemarkung Werl, Flur 29, die Flurstücke 641, 642, 643 und einen Teilbereich des Flurstückes 243. Die Abgrenzung der Geltungsbereiche der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 137 „Langenwiedenweg / Brandisstraße“ sind dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

Mit den o.g. Bauleitplänen wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines großflächigen Lebensmitteldiscounters zu schaffen, womit die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes auf dem brach liegenden Gelände am Langenwiedenweg nördlich der Bahnlinie (Altstandort Rewe) verbunden ist.

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

vom 11.09.2026 bis einschließlich 12.10.2026

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 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 100. 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 liegen folgende Unterlagen - auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte - zur Einsichtnahme vor:

- Begründung mit Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 „Langenwiedenweg/ Brandisstraße“. BKR Essen Happe & Partner GmbH. Essen. 07.08.2026
- Begründung mit Umweltbericht zur 100. Änderung des Flächennutzungsplans Werl „Langenwiedenweg/ Brandisstraße“. BKR Essen Happe & Partner GmbH. Essen. 06.08.2026
- Orientierende Bodenuntersuchung zum Bauvorhaben Neubau eines Lidl-Marktes in Werl, Langenwiedenweg 7. GID Geotechnik-Institut Dr. Höfer GmbH & Co. KG. Dortmund. 26.03.2021
- Auswirkungsanalyse für die geplante Ansiedlung eines LIDL-Marktes in Werl, Langenwiedenweg 7. Stadt + Handel. Dortmund. 20.05.2026
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I (ASP I) zum geplanten Bau des Lebensmittelmarktes Langwiedenweg in Werl. Dr. Fritz Ludescher. Bochum. 11.05.2026
- Verkehrsgutachten. Bauvorhaben LIDL-Markt in Werl. PVT – Planungsbüro für Verkehrstechnik und Verkehrssteuerung GmbH. Essen. Juli 2026
- Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines Lidl-Marktes am Langenwiedenweg 7 in 59457 Werl. Wenker & Gesing - Akustik und Immissionschutz GmbH. Ahaus. 03.08.2026
- Entwässerungskonzept. Neubau eines Lidl-Marktes Werl. IBH – Ingenieurbüro Holzem & Hartmann. Neunkirchen-Seelscheid. 02.07.2026

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

- Geologischer Dienst NRW mit Anschreiben vom 03.06.2025
- Kommunalbetrieb Werl - Abt. Stadtentwässerung mit Anschreiben vom 20.05.2025
- Kreis Soest mit Anschreiben vom 06.06.2025
- Wallfahrtsstadt Werl - Abt. Sicherheit und Ordnung mit Anschreiben vom 04.06.2025
- Wallfahrtsstadt Werl - Gewässerschutzbeauftragter mit Anschreiben vom 21.05.2025

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 Bevölkerung insgesamt	Begründung und Umweltbericht	Aussagen zu Verkehrslärm und Betriebsgeräuschen und zu deren Umgang Aussagen zur Aufenthaltsqualität
	Stellungnahme Kreis Soest	Aussagen zum Brandschutz (insb. der Löschwasserversorgung)
	Verkehrsgutachten	Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen Beibehaltung sehr leistungsfähiger Knotenpunkte
	Schalltechnische Untersuchung	Untersuchung der schalltechnischen Auswirkungen durch das Vorhaben Benennung von Schallschutzmaßnahmen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Begründung und Umweltbericht	Erläuterung der Festsetzungen der grünordnerischen Maßnahmen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Aussagen zu Fauna, Flora und Habitat
	Artenschutzrechtliche Prüfung	Untersuchung planungsrelevanter Tierarten (insb. Fledermäuse) Anführung von Vermeidungsmaßnahmen (bei Abriss der Bestandsgebäude)
	Stellungnahme des Kreis Soest	Hinweise zur Artenschutzrechtlichen Prüfung und Eingriffsbilanzierung
Fläche, Geologie und Boden	Begründung/Umweltbericht	Bodenzusammensetzung und -eigenschaften
	Orientierende Bodenuntersuchung	Beschaffenheit und Eigenschaften des Bodens
	Stellungnahme des Kreis Soest	Keine Bedenken
	Stellungnahme geologischer Dienst NRW	Aussagen zum Baugrund
Wasser / Grundwasser	Begründung und Umweltbericht	Entwässerungskonzept Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser sowie Starkregen
	Entwässerungskonzept	Entwässerung des Plangebietes kann gewährleistet werden
	Stellungnahme des Kommunalbetriebs Werl - Abteilung Stadtentwässerung	Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser Versickerung nicht möglich

