

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Am Maifeld“ und Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 119 „Am Maifeld“

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 Planungs-, Bau- und Stadtentwicklungsausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat am 08.09.2026 den nachstehenden Beschluss gefasst:

Es wird ein neuer Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 119 „Am Maifeld“ gefasst, da sich der Geltungsbereich der Planung verändert hat.

Der Bebauungsplan Nr. 119 „Am Maifeld“ für die Flächen nördlich des Gewerbegebietes Werl-Nord umfasst nunmehr in der Gemarkung Budberg, Flur 4 die Flurstücke 24, 287, 288 und einen Teilbereich des Flurstück 286.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 119 „Am Maifeld“ wird hiermit gemäß § 2 (1) Satz 2 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 zum Bebauungsplan Nr. 119 „Am Maifeld“ zur Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich nördlich des vorhandenen Gewerbegebietes Werl-Nord und südlich des Ortsteils Sönnern sowie westlich der Kreisstraße K 18. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 „Am Maifeld“ befindet sich in der Flur 4 der Gemarkung Budberg und umfasst die Flurstücke 24, 287, 288 und ein Teilbereich des Flurstückes 286. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

Mit der o.g. Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Gewerbegebietes nördlich des bereits existenten Gewerbegebietes Werl-Nord und südlich des Ortsteils Sönnern vorzubereiten.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie die als wesentlich eingeschätzten, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu der o.g. Bauleitplanung 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 gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB 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 - auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte - zur Einsichtnahme vor:

- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Am Maifeld“ in Werl, Büro Stelzig, Soest, August 2026
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Am Maifeld“ in Werl, Büro Stelzig, Soest, August 2026
- Erläuterungsbericht zur Machbarkeitsstudie der Entwässerung, DW-Ingenieure, Kamen, Juli 2026
- Verkehrsuntersuchung, Abvi Verkehrsplanung, Bochum, 04. August 2026

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

- Geologischen Dienst NRW mit Anschreiben vom 15.04.2026
- Kommunalbetrieb Werl – Abt. Stadtentwässerung mit Anschreiben vom 14.04.2026
- Kreis Soest mit Anschreiben vom 15.04.2026
- Landwirtschaftskammer NRW mit Anschreiben vom 31.03.2026 und 13.04.2026
- Wallfahrtsstadt Werl - Abt. Sicherheit und Ordnung mit Anschreiben vom 04.05.2026
- Wallfahrtsstadt Werl - Gewässerschutzbeauftragter mit Anschreiben vom 14.04.2026

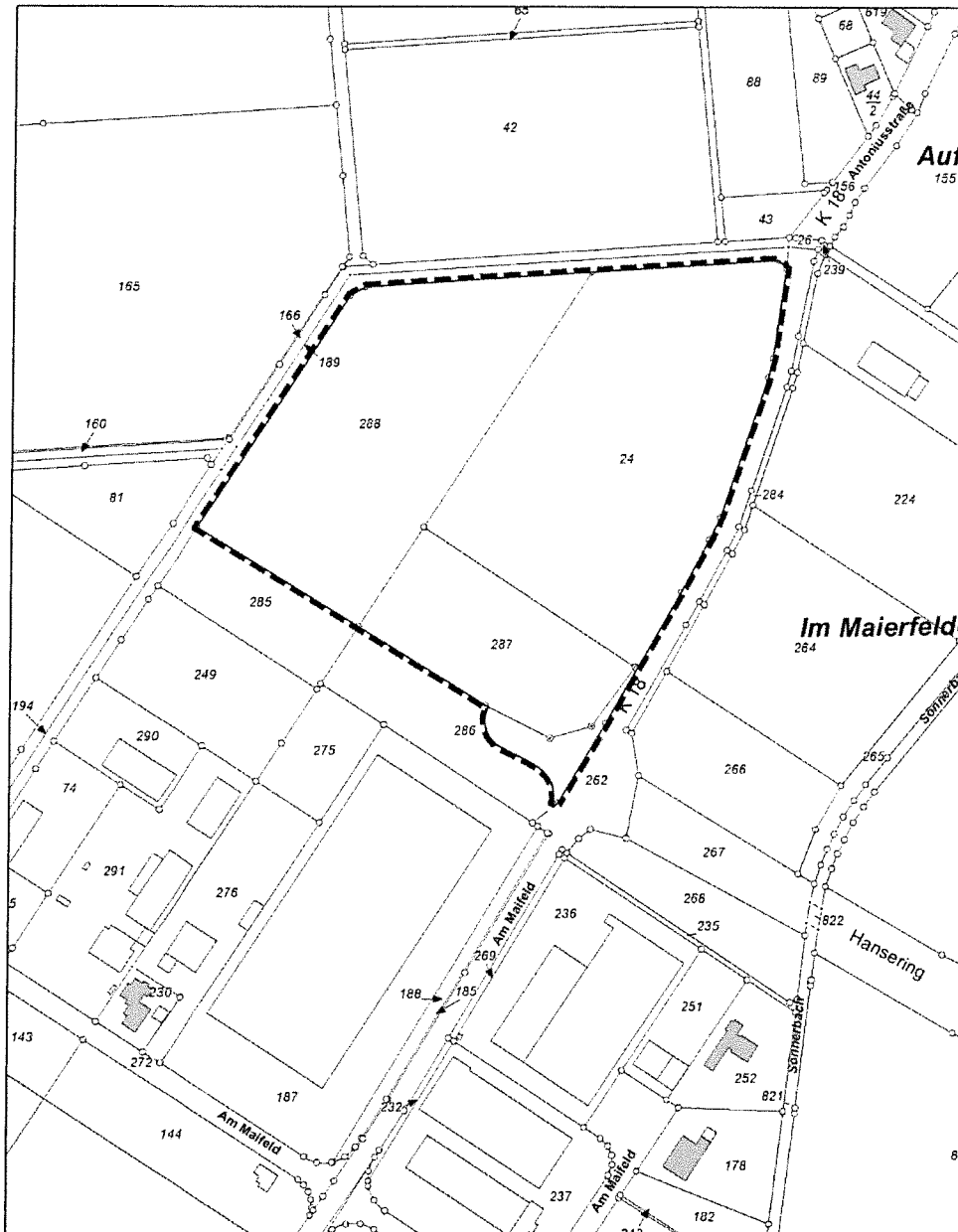
Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch und Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt	Begründung und Umweltbericht	Abstandserlass zur Unterbindung von Schall- und Geruchsemissionen Aussagen zu verkehrlichen Lärmemissionen
	Stellungnahme Kreis Soest	Aussagen zum Brandschutz (insb. der Löschwasserversorgung) Keine grundlegenden immissionsschutzrechtlichen Bedenken
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Begründung und Umweltbericht	Erläuterung der Festsetzungen der grünordnerischen Maßnahmen Umgang mit den Alleebäumen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Aussagen zu Fauna, Flora und Habitat
	Artenschutzrechtliche Prüfung	Untersuchung von planungsrelevanten Tierarten Anführung von Vermeidungsmaßnahmen Keine artenschutzrechtlichen Bedenken Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden

	Stellungnahme Kreis Soest	Hinweise zum Umgang mit der unterschützstehenden Allee Hinweis auf Biotopverbundflächen sowie eines Landschaftsschutzgebietes im Umfeld des Plangebietes NATURA 2000-Gebiet Europäisches Vogel-schutzgebiet Hellwegbörde ist nicht betroffen
Fläche, Geologie und Boden	Umweltbericht	Verlust an schutzwürdigem Boden durch Versie-gelung Anführung von Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens
	Stellungnahme Kreis Soest	Keine grundsätzlichen Bedenken Keine Eintragung im Kataster über Altlastenver-dachtsflächen und Altlasten Hinweis auf Schutzwürdigkeit und Umgang mit dem Boden
	Stellungnahme geologi-scher Dienst NRW	Aussagen zum Baugrund
	Stellungnahme der Wall-fahrtsstadt Werl - Abt. Sicherheit und Ordnung mit Anschreiben	Keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte Hinweis auf Durchführung von Sicherheitsmaß-nahmen aufgrund von zwei (Kampfmittel-) Ver-dachtsflächen
	Stellungnahme Landwirt-schaftskammer NRW	Hinweis auf Umgang mit Ackerland
Wasser / Grund-wasser	Begründung und Umweltbericht	Plangebiet ist außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes Entwässerungskonzept Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser und Starkregen
	Erläuterungsbericht zur Machbarkeitsstudie der Entwässerung	Entwässerungskonzept
	Stellungnahme Kreis Soest	Keine Bedenken oder Anregungen
	Stellungnahme Kommunal-betrieb Werl	Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser Hinweis auf wasserrechtliches Genehmigungs-verfahren Hinweise zum Hochwasser- und Starkregen-schutz
	Stellungnahme Gewässer-schutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser Hinweise zum Hochwasser- und Starkregen-schutz
Klima und Luft	Begründung und Umwelt-bericht	Hinweis auf Auswirkungen durch Umsetzung der Planung Aussagen zu Lufthygiene, Lokalklima und Klima-anpassung
	Stellungnahme Kreis Soest	Verlust der Funktion als Kaltluftentstehungsge-biet
Landschaft	Umweltbericht	Aussagen zum Landschaftsraum „Soester Börde“

Kultur- und sonstige Sachgüter	Begründung	Keine in der Denkmalliste eingetragenen Bau- denkmäler Grundsätzliche Entdeckung von Bodendenkmälern möglich, Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmal
	Umweltbericht	Kulturlandschaft „Hellwegbörden“ / Kulturlandschaftsbereich „Soester Börde“

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 119 „Am Maifeld“



Werl, den 09.09.2026

Wallfahrtsstadt Werl

Höbrink

Bürgermeister