

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 134
„Walburgisstraße / Steinerstraße“
(einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB)

Entwurf
zum Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB



INHALTSVERZEICHNIS

1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation	1
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	1
1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet und seiner Umgebung	1
2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung	2
2.1 Art des Bebauungsplanes	4
2.2 Art des Verfahrens	5
3. Bestehendes Planungsrecht	5
3.1 Regionalplan	5
3.2 Landesentwicklungsplan	5
3.3 Flächennutzungsplan	6
3.4 Landschaftsplan	6
3.5 Bebauungspläne	6
3.6 Denkmal- und Gestaltungssatzung „Altstadt Werl“	6
4. Städtebauliches Konzept	8
5. Inhalte des Bebauungsplans	8
5.1 Verkehrsfläche	8
6. Erschließung und ruhender Verkehr	9
7. Umweltbelange	9
7.1 Artenschutz	9
7.2 Bodenschutz / Grundwasserschutz	10
7.3 Klimaschutz	10
8. Immissionsschutz	10
9. Denkmalpflegerische Belange	110
9.1 Bodendenkmale	110
10. Entwässerung	11
10.1 Schmutzwasser	11
10.2 Niederschlagswasser	11
11. Ver- und Entsorgung	122
12. Sonstige Belange	12
12.1 Kampfmittel	12
12.2 Altlasten	12
15. Städtebauliche Zahlenwerte	133

1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 134 „Walburgisstraße / Steinerstraße“ der Wallfahrtsstadt Werl erstreckt sich über wesentliche Teile der Walburgisstraße und der Steinerstraße, Teile der angrenzenden Bachstraße, Melsterstraße, Engelhardstraße, Marktstraße, den Marktplatz, sowie der Glockengasse, Am Rykenberg, Kurze Straße und Fußgassen. Es handelt sich somit um die Fußgängerzone und angrenzende Bereiche in der Kernstadt und deckt sich im Wesentlichen mit dem Maßnahmengebiet „Umgestaltung der Fußgängerzone“ des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Stadtkern der Wallfahrtsstadt Werl (s. Abb. 1). Der Geltungsbereich besitzt eine Flächengröße ca. 1,6 ha.

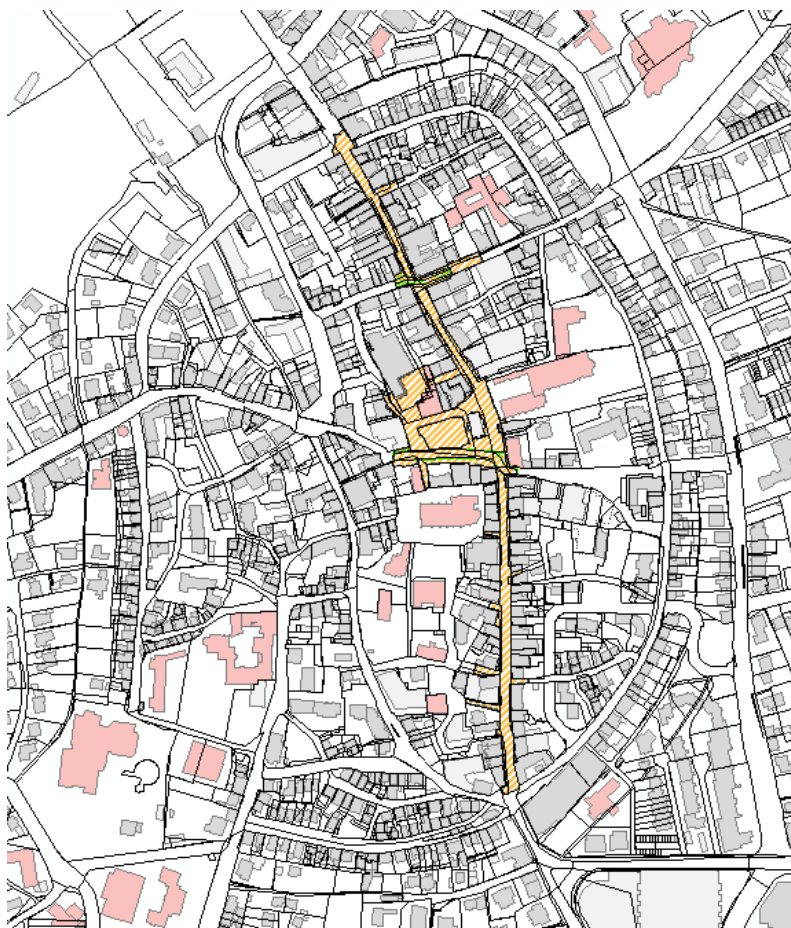


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans (schraffierte Fläche)

1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet und seiner Umgebung

Das Plangebiet in der historischen Altstadt Werl wird neben dem zentralen Marktplatz bereits seit mehreren Jahrzehnten als Haupteinkaufsstraße und Fußgängerzone mit Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten genutzt. Darüber hinaus dient das Quartier dem Wohnen und bietet kulturelle, touristische und mit der Kirche St. Walburga,

der Wallfahrtstbasilika und dem Kloster auch spirituelle Nutzungsangebote. Allerdings sind daneben auch negative Entwicklungen festzustellen. Allgemeine Veränderungen in der Handelslandschaft durch Digitalisierung, Online-Handel, Unternehmenskonzentrationen und Filialisierungsprozesse haben auch in Werl dazu geführt, dass die Fußgängerzone an Attraktivität verloren hat. Neben einigen sehr gut erhaltenen, teilweise denkmalgeschützten Wohn- und/oder Geschäftsgebäuden sind auch solche mit schlechter Bausubstanz vorhanden. Auch sind einige Leerstände zu Handelsimmobilien zu verzeichnen. Der Belag der Fußgängerzone und die Möblierung sind in großen Bereichen schadhaft und erneuerungsbedürftig.

Das Plangebiet weist als Grünstrukturen einzelne Baumstandorte mit hochstämmigen Exemplaren auf, innerhalb der Fußgängerzone mit untergepflanzten Bodendeckern in den Baumscheiben. Insbesondere um den Marktplatz und in der Marktstraße sind die in größerer Anzahl existierenden Bäume stadtbildprägend; aber auch innerhalb der Fußgängerzone besitzen die wiederkehrend solitär stehenden Bäume eine raumgestaltende Funktion. Gleiches gilt für den Kreuzwegplatz der Wallfahrtsbasilika, der direkt an das Plangebiet angrenzt.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

Als die zentrale Maßnahme des Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für den Stadtkern Werl wird zurzeit die Erneuerung und Umwandlung der Fußgängerzone zu einem abwechslungsreichen nutzbaren Wohn-, Handels- und Begegnungsraum vorbereitet. Ziel ist es, durch Gestaltung des öffentlichen Raumes die Aufenthaltsqualität, die Nutzungsvielfalt und das gesamte Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns zu fördern. Dabei spielen Aspekte wie Durchgrünung, Beleuchtung, Flächenbelagsqualität, Barrierefreiheit und Mobiliar eine ebenso wichtige Rolle wie eine zukunftsfähige Gestaltung z.B. durch Digitalisierung, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung. Auch wird in diesem Zusammenhang durch die Versorgungsträger die unterirdische Infrastruktur in Stand gesetzt.

Neben der zurzeit stattfindenden sehr komplexen Koordinierung der notwendigen infrastrukturellen, freiraumgestalterischen und verkehrstechnischen Belange bei der Ausarbeitung der Ausführungsplanung sowie der Kommunikation mit den Eigentümern von Immobilien in der Fußgängerzone und der Öffentlichkeit im Rahmen der ISEK-Maßnahme ist es geboten, die im Bereich der Fußgängerzone derzeit vorliegende inhomogene, teilweise generalisierte planungsrechtliche Situation, festgesetzt in sechs verschiedenen Bebauungsplänen (s. Abb. 2 und Tabelle 1), zu ordnen und zu vereinheitlichen. Dies schafft Klarheit und Rechtssicherheit.

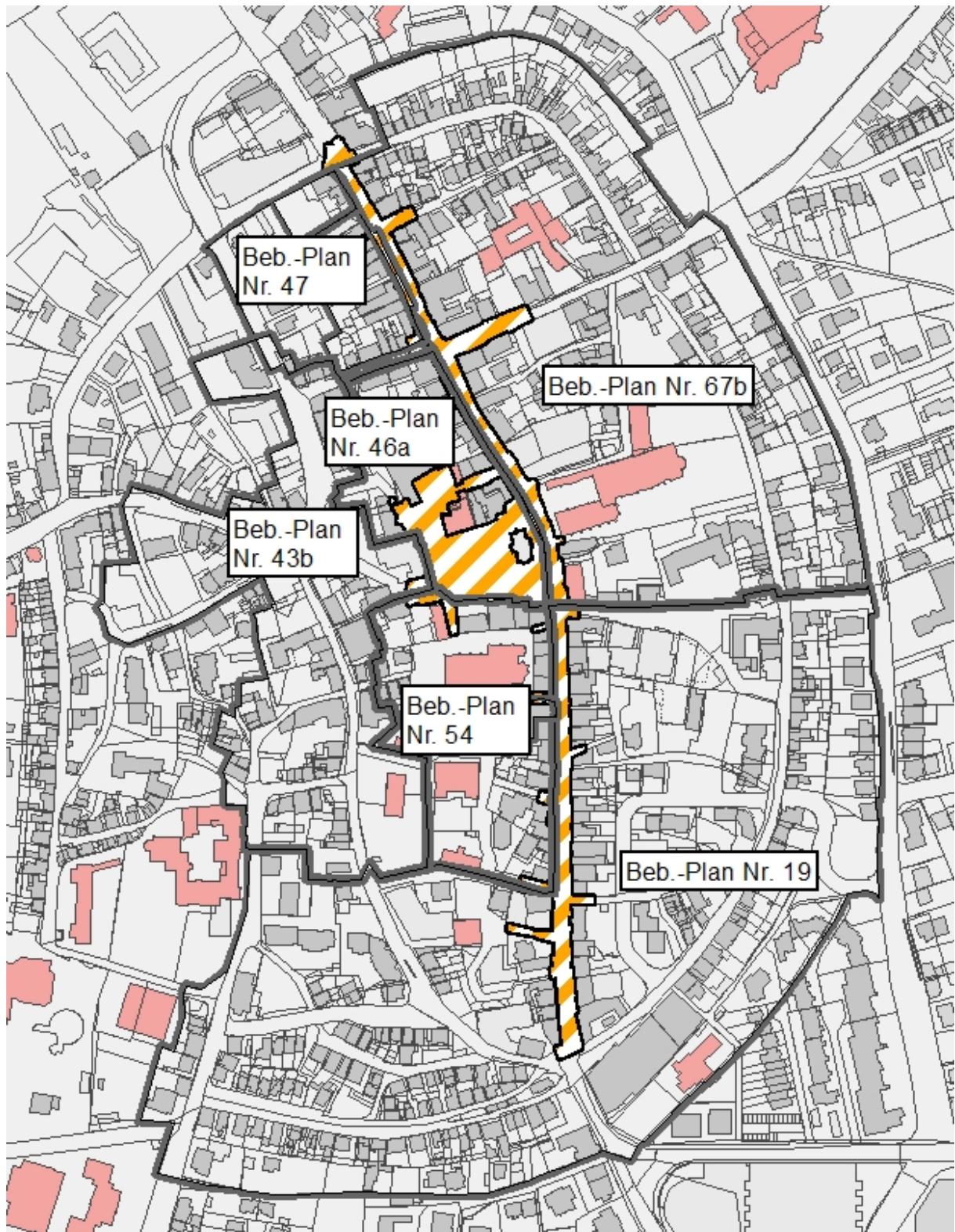


Abb. 2: Ausgangslage betroffene Bebauungspläne

Betroffener Bebauungsplan	Festsetzung
Nr. 47 „Erbsälzerstraße / Bachstraße“	Fußgängerzone, fußläufiger Bereich
Nr. 47, 1. Änderung	Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB, Besondere Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Nr. 46 a „Neuer Markt“	Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB, Besondere Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Nr. 43 b „Kälbermarkt“	Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB, Besondere Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Nr. 54 „Kirchplatz“	Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB, Besondere Zweckbestimmung: Fußgängerbereich und Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB Besondere Zweckbestimmung: Mischfläche
Nr. 19 „Sanierung Innenstadt I“	Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BbauG und Fußgängerzone, fußläufiger Bereich
Nr. 19 „Sanierung Innenstadt I“, 3. Änderung	Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB, Besondere Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Nr. 19 „Sanierung Innenstadt I“, 4. Änderung	Kerngebiet gem. § 7 BauNVO 1977 Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB
Nr. 67 b „Melstergraben / Engelhardstraße“	Kerngebiet gem. § 7 BauNVO und § 1 (5), (6) BauNVO

Tabelle 1: Festsetzungen in betroffenen Bebauungsplänen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Walburgisstraße / Steinerstraße“ dient neben der Ordnung und Vereinheitlichung der festgesetzten Nutzungen auch dazu die Umsetzung der ISEK-Maßnahme und die städtebauliche Entwicklungsperspektive durchsetzen zu können.

2.1 Art des Bebauungsplanes

Vor dem Hintergrund des Zwecks Ordnung und Vereinheitlichung der planungsrechtlichen Festsetzung der Fußgängerzone im ISEK-Maßnahmengebiet schlägt die Verwaltung die Festsetzung lediglich einer Verkehrsfläche als Art der baulichen Nutzung vor. Da weder weitere bauliche Nutzungen noch deren Maß oder eine überbaubare Grundstücksfläche Gegenstand der Regelung sind, liegt hier als Art des Bauleitplanes ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB vor.

2.2 Art des Verfahrens

Vereinfachtes Verfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Walburgisstraße / Steinerstraße“ wird die Bestandssituation des ISEK-Maßnahmegebiets „Umgestaltung der Fußgängerzone“ in seinem Geltungsbereich planungsrechtlich geordnet und einheitlich festgesetzt. Die Grundzüge der Planung in den derzeit betroffenen sechs Bebauungsplänen werden dadurch nicht berührt; auch werden dadurch keine Vorhaben zulässig, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung begründen oder die die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) beeinträchtigen. Ebenso werden keine Anhaltspunkte ausgelöst, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen gem. § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind. Damit sind die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB gegeben.

Im vereinfachten Verfahren kann im Sinne einer Verfahrensbeschleunigung von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB abgesehen werden. In diesem Verfahren soll von dieser Möglichkeit grundsätzlich Gebrauch gemacht werden. Dennoch ist beabsichtigt, nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses betroffene Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Planentwurf zu bitten, um alle maßgeblichen Aspekte der Planaufstellung zu berücksichtigen. Die Verfahrensschritte gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung des Planentwurfs) und § 4 (2) BauGB (Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) sollen analog zu einem klassischen Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, und der Angabe, welche umweltbezogene Informationen zur Verfügung stehen sowie von einer zusammenfassenden Erklärung wird im vereinfachten Verfahren abgesehen.

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Durch diese Darstellung steht das Vorhaben den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.

3.2 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) sind Ziele und Grundsätze der Siedlungsentwicklung aufgeführt. Die Wallfahrtstadt Werl ist ein Mittelzentrum mit Lage im Kreis

Soest. Somit hat Werl die Versorgungsfunktion für das eigene Stadtgebiet und die benachbarten Gemeinden. Mit ihrem historischen Stadtkern gehört die Stadt zu den landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen der Soester Börde und des Hellwegbereiches.

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werl (Stand Januar 2025) stellt den Planbereich als Kerngebiet (MK) dar. Eine Änderung der Flächennutzungsplandarstellung ist nicht erforderlich.

3.4 Landschaftsplan

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

3.5 Bebauungspläne

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 134 „Walburgisstraße / Steinerstraße“ überlagert Teile der Geltungsbereiche der in Abbildung 2 und Tabelle 1 aufgeführten Bebauungspläne, deren Festsetzungen innerhalb der Fußgängerzone unterschiedlich konkret gefasst sind (s. Tab. 1).

Mit seiner Rechtskraft treten die Festsetzungen in den überlagerten Bereichen der betroffenen Bebauungspläne Nr. 47, 47, 1. Änderung, 46 a, 43 b, 54, 19, 19, 3. und 4. Änderung und 67 b außer Kraft.

3.6 Denkmal- und Gestaltungssatzung „Altstadt Werl“

Das Plangebiet liegt in den Geltungsbereichen der Satzung für den Denkmalbereich der Werler Altstadt vom 14.09.88 und die Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der Stadt Werl gem. § 86 Landesbauordnung NW vom 29.09.1999, zuletzt geändert durch die 3. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung der Wallfahrtsstadt Werl vom 01.12.2022. Die Satzungen sind anzuwenden.

Das Erscheinungsbild der historischen Altstadt Werl wird geprägt durch den mittelalterlichen Stadtgrundriss mit seinem vielgestaltigen, spannungsvollen Netz von Gassen, Straßen und Plätzen, durch die repräsentativen Erbsälzerhöfe und die kleinteilige erhaltenswerte Bürgerhausbebauung, durch die großvolumigen Kirchenbauten, durch Grünsandsteinmauern sowie durch die Dachlandschaft mit den Kirchtürmen als Dominanten.

Um das historische Erscheinungsbild der Werler Altstadt zu erhalten, werden an bauliche Anlage und Freiflächen besondere Anforderungen nach Maßgabe der Denkmalbereichssatzung gestellt. Schutzgegenstände sind der Stadtgrundriss, die Raumstruktur und die historischen Bauten, die das Erscheinungsbild prägen, sowie die Stadtsilhouette.

Die Gestaltungssatzung für die Altstadt Werl hat zum Ziel, das historische Stadtbild zu erhalten und gilt für die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen sowie die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

Der Satzung für den Denkmalbereich der Werler Altstadt vom 14.09.88 ist folgendes zu entnehmen:

Markt

Zentraler Marktplatz der Stadt Werl, erschlossen durch die Querachse Bäckerstraße/Marktstraße und die Längsachse Steinerstraße/Walburgisstraße. Größe und der trapezförmige Grundriss des Platzes identisch mit dem im Urkataster von 1829 dargestellten Zustand; jedoch durch Abriss der nördlich und südlich der Apotheke Walburgisstraße 52 gelegenen Gebäude heute über zwei kleine, durch Bäume abgesonderte Zwischenplätze stärker mit der Walburgisstraße verbunden. Westlich des Hauses Nr. 3 früher eine Mauer entlang der Grundstücksgrenze, heute Zufahrt zu einem großen Parkplatz. Das geschützte historische Erscheinungsbild des Marktes geprägt durch die Häuser Marktstraße 12, 18, 20, Walburgisstraße 52, Steinerstraße 2 und Am Markt 3, 4, 5.

Steinerstraße

Torstraße, verbindet als Haupteerschließungsstraße Steinertor und Walburgisstraße/Marktstraße. Der leicht gebogene Verlauf und auch die Breite der Steinerstraße identisch mit dem im Urkataster von 1829 dargestellten Zustand. Trotz einzelner moderner Neubauten entsprechen die heutigen Raumstruktur und die historische Bausubstanz noch im starken Maße dem Erscheinungsbild der Zeit um 1900, dokumentieren also auch die seit 1829 bis zur Jahrhundertwende eingetretenen Veränderungen.

Walburgisstraße

Haupteerschließungsstraße, verbindet Hammer Straße und Steinerstraße. Walburgisstraße früher Klosterstraße genannt. Verlauf und weitgehend auch die Breite der Straße identisch mit dem im Urkataster von 1829 dargestellten Zustand; lediglich im Bereich des Marktes Straßenraum aufgeweitet durch Abriss der nördlich und südlich der Apotheke (Nr. 52) gelegenen Gebäude. Trotz einzelner moderner Bauten entspricht die heutige Raumstruktur noch in starkem Maße dem Erscheinungsbild der Zeit um 1900, dokumentiert also auch die seit 1829 bis zur Jahrhundertwende eingetretenen Veränderungen. In leichten Krümmungen verlaufender, zur Stadtmitte führender Straßenzug. Vor der Wallfahrtskirche eine stärkere Kurve, dadurch die Haupteerschließungsachse Walburgisstraße/Steinerstraße in zwei Abschnitte gegliedert.

Sonstige Gestaltungsvorgaben

Blickbeziehungen auf die Altstadt sind geschützt, sofern sie die Stadtsilhouette sichtbar werden lassen. Als prägnant gilt die Sichtbeziehung vom Steinertor durch die Steinerstraße bis zur Fassade der Alten Wallfahrtskirche. Diese Sichtbeziehung wird durch das Vorhaben nicht berührt.

Ein Eingriff in die historische Bausubstanz sowie in das geschützte Straßennetz der Altstadt sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

4. Städtebauliches Konzept

Zur zukunftsfähigen und nachhaltigen Umgestaltung der Fußgängerzone wurde für das Kernprojekt des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtkern der Wallfahrtsstadt Werl (ISEK-Maßnahme „Umgestaltung der Fußgängerzone“) im Jahr 2023 ein Wettbewerb ausgelobt, dessen Siegerentwurf des Büros rmp Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten, Köln, nun zur Umsetzung kommt. Danach wird die Fußgängerzone räumlich klar gegliedert. Nach Durchschreiten der Eingangsplätze wird der Raum durch Grünelemente, Bäume und Aufenthaltsbereiche im sog. „grünen Band“ gut strukturiert. Hier soll ein für alle Altersgruppen multifunktional nutzbarer und beispielbarer öffentlicher Raum entstehen. Die Gestaltung wird dem Raum in Größe der Teilräume und Wertigkeit der Materialien gerecht. Der Alte Markt erhält durch die Erweiterung der Natursteinpflasterintarsie bis östlich der Alten Apotheke (heutige Stadtinformation) eine angenehme Großzügigkeit und integriert das historische Gebäude sowie die weiteren bestehenden und neuen Bauelemente zu einem Ensemble. Die lockere Baumstellung in Kombination mit den Sitzgelegenheiten am Marktplatz schafft eine einladende Stimmung.

Neben den Grünelementen und Belagserneuerungen treten als weitere freiraumgestaltende Maßnahmen die Platzierung von Spielgeräten innerhalb des „grünen Bandes“, eine einheitliche Möblierung sowie eine zukunftsfähige, nachhaltige Hängebeleuchtung.

Zu den vorgesehenen verkehrsplanerischen Maßnahmen zählen z.B. die Förderung des Radverkehrs durch Aufwertung des Radweges entlang der Marktstraße und Installation von Fahrradabstellanlagen und -ladestationen in den Randbereichen des Plangebiets sowie in Marktplatznähe. Auch die Querung der Fußgängerzone durch die Marktstraße und die Bach- und Melsterstraße wird gestalterisch aufwertend durch Einbau von Farbasphalt erneuert. An beiden Querungsstellen erhalten die vorhandenen Bushaltestellen einen barrierefreien Ausbau. Taktile Elemente mit ausreichenden Farbkontrasten bieten im gesamten Plangebiet Fußgängern mit Seheinschränkungen Orientierung.

5. Inhalte des Bebauungsplans

5.1 Verkehrsfläche

Im Bebauungsplan Nr. 134 „Walburgisstraße / Steinerstraße“ wird ausschließlich eine Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese Verkehrsfläche erhält in den überwiegenden Bereichen die besondere Zweckbestimmung: Fußgängerbereich. An den

kleinflächigeren Querungsstellen der Fußgängerzone für den motorisierten Individualverkehr erhält die festgesetzte Verkehrsfläche die Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich.

6. Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die folgenden Straßen: Englhardstraße, Marktstraße, Bachstraße, Melsterstraße, Melstergraben, Walburgisstraße, Salzstraße, Auf dem Engern, Glockengasse, Am Rykenberg, Kurzestraße, Steinergraben, Steinerstraße, Kämperstraße. Daneben erschließen weitere Gassen das Plangebiet für die Rad fahrenden und zu Fuß gehenden Verkehrsteilnehmer.

Für den ruhenden Verkehr sind im Plangebiet im Bereich der Marktstraße straßenbegleitende Stellplätze vorgesehen. Darüber hinaus bietet das direkte Umfeld des Plangebiets eine Reihe von Parkmöglichkeiten, für die außerhalb der ISEK-Maßnahme ein digitales Parkleitsystem installiert werden soll. Mit diesem Service werden überflüssige Suchverkehre in der Kernstadt vermieden. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die verkehrlichen Auswirkungen der Planung voraussichtlich nicht erheblich sind.

7. Umweltbelange

Das Baugesetzbuch regelt in § 13, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen wird; auch ist die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen gem. § 4c ist nicht anzuwenden.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Demnach ist ein Ausgleich oder Ersatz nicht notwendig. Der Bebauungsplan bereitet die Umsetzung gestalterischer Maßnahmen im Bestand vor; es erfolgt keine Inanspruchnahme von freien, unversiegelten Flächen. Dennoch sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beachten und die Vorschriften zum § 1a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

7.1 Artenschutz

Es ist zu erwarten, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt. Ggf. erforderlich werdende Rodungsmaßnahmen von Bäumen sind nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. durchzuführen.

Bei der Maßnahmenumsetzung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

Mit der Umsetzung der ISEK-Maßnahme durch die Neupflanzung von Bäumen und die Anlage weiterer Grünstrukturen eine ökologische Aufwertung des Plangebiets, die Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten bietet.

7.2 Bodenschutz / Grundwasserschutz

Das Plangebiet ist bereits fast vollständig versiegelt. Die Umsetzung der Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens. Aufgrund der geplanten Begrünung und Rückhaltefunktion der Rigolen im „grünen Band“ erfolgt eine positive Wirkung auf das Grundwasser.

7.3 Klimaschutz

Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades des Plangebiets mit einer schlechten Wasserhaushaltsbilanz und einer geringen Wasserverdunstungsrate mit kühlendem Effekt sind hier im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel Anpassungen an die Klimafolgen erforderlich. Maßnahmen gegen Hitze und Trockenheit werden durch die geplante Schaffung von Grünstrukturen und Verschattung von Bereichen getroffen. Neben Hitze und Trockenheit ist auch auf die Themen Starkregenvorsorge und Hochwasserschutz einzugehen. Laut Starkregengefahrenkarte sind im Bereich der Fußgängerzone bei einem extremen Ereignis ($h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$) teilweise Wasserhöhen zwischen 0,1 und 0,5 m zu erwarten. Eine Reaktion auf häufiger auftretende Starkregenereignisse als Klimafolgenanpassung erfolgt bei Umsetzung der Planung durch Entsiegelung von Flächen und Einbauen von Rigolen an den zahlreichen Baumstandorten und Grünanlagen.

8. Immissionsschutz

Das Plangebiet wird im Bestand entwickelt. Erhebliche Emissionen, die von der Umsetzung der Planung ausgehen könnten, sind nicht zu erwarten. Während der Bauphase ist jedoch zeitlich beschränkt mit Baulärm zu rechnen.

9. Denkmalflegerische Belange

9.1 Bodendenkmale

Nach Aussage des Landschaftsverbands Westfalen Lippe LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, tangiert das gesamte Plangebiet Flächen von archäologischem Belang innerhalb des historischen Stadtkerns Werls, für den auf Basis bisher durchgeführter archäologischer Dokumentationsmaßnahmen grundsätzlich von einer hervorragenden und tiefgreifenden Befunderhaltung mit teilweise sehr komplexer Stratigraphie auszugehen ist. Es liegt somit ein sogenanntes „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 (5) DSchG NRW vor. Sämtliche Bodeneingriffe sind daher auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren und möglichst innerhalb im Bereich von Alttrassen durchzuführen.

Die Bodeneingriffe sind durch Vertreter des LWL - Archäologie für Westfalen zu begleiten; Befunde sind gemäß fachlicher Vorgaben zu dokumentieren.

10. Entwässerung

10.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser der angrenzenden Gebäude außerhalb des Plangebiets wird dem öffentlichen Mischwasserkanal in der Fußgängerzone zugeführt.

10.2 Niederschlagswasser

Das Wasserhaushaltsgesetz (§ 55 WHG) und das Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (§ 44 LWG NRW) regeln die Anforderungen an ortsnahe Versickerung, Verrieselung, oder direkte Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser).

Diese Regelungen gelten jedoch für Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut werden, was für das Plangebiet nicht zutrifft. Eine ortsnahe Versickerung ist zudem aufgrund der fehlenden Eignung des Bodenkörpers nicht möglich. Das Niederschlagswasser wird in die Mischkanalisation abgeführt.

Im Zuge der ISEK-Maßnahme wird als eine Maßnahme der Klimafolgenanpassung durch Anreicherung von Grünstrukturen, Entsiegelung von Flächen und Einbauten von Rigolen an den zahlreichen Baumstandorten und Grünanlagen auf häufiger auftretende Starkregenereignisse reagiert sowie im Falle der Schaffung neuer Grünstrukturen Einfluss auf das Kleinklima genommen.

Zurzeit werden durch den Kommunalbetrieb Werl (KBW) umfangreiche Sanierungsarbeiten am Kanalnetz der Walburgisstraße und der Steinerstraße im Vorfeld der eigentlichen

ISEK-Maßnahme durchgeführt. Ziel ist es, die Infrastruktur für die kommenden Jahrzehnte funktionstüchtig zu machen. Neben dem öffentlichen Mischwasserkanal werden auch die Grundstücksanschlussleitungen renoviert.

11. Ver- und Entsorgung

Alle in der Fußgängerzone befindlichen unterirdischen Versorgungsleitungen werden falls erforderlich im Rahmen der ISEK-Maßnahmen ertüchtigt. Hierzu zählen die Frischwasser- und Energieversorgungsleitungen als auch die Infrastruktur zur Kommunikation.

12. Sonstige Belange

12.1 Kampfmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg –Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL)- zur Kampfmittelsituation hat für das Plangebiet eine Luftbildauswertung durchgeführt. Danach liegen nach heutigem Stand weder Hinweise auf konkrete Blindgängerverdachtpunkte noch auf sonstige Kampfmittelbetroffenheit im Plangebiet vor.

Generell ist bei allen Baugrundeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, ist unverzüglich die Abteilung Sicherheit und Ordnung der Wallfahrtstadt Werl (Tel.: 02922 – 800 3201), ggf. über die Polizei Werl (02922 – 91000 oder die Notrufe 110 und 112) zu informieren.

12.2 Altlasten

Im Altlastenkataster des Kreises Soest sind am Rande des Plangebiets zwei Altstandorte gekennzeichnet, die marginal das Plangebiet tangieren. Es handelt sich dabei um den Standort einer ehemaligen Färberei im Bereich der Walburgisstraße 46 und einer ehemaligen Lohgerberei an der Walburgisstraße 7/Ecke Melstergraben.

Altablagerungen oder sonstige stoffliche Bodenveränderungen sind im Altlastenkaster des Kreises Soest nicht registriert.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

13. Städtebauliche Zahlenwerte

Überbaute Fläche	15.844 m ²	100 %
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	15.844 m ²	100 %
- davon Fußgängerbereich	m ²	%
- Mischfläche / verkehrsberuhigter Bereich	m ²	%
Plangebiet insgesamt	15.844 m²	100 %

Die Begründung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Wallfahrtsstadt Werl – Abteilung 61

04.03.2025