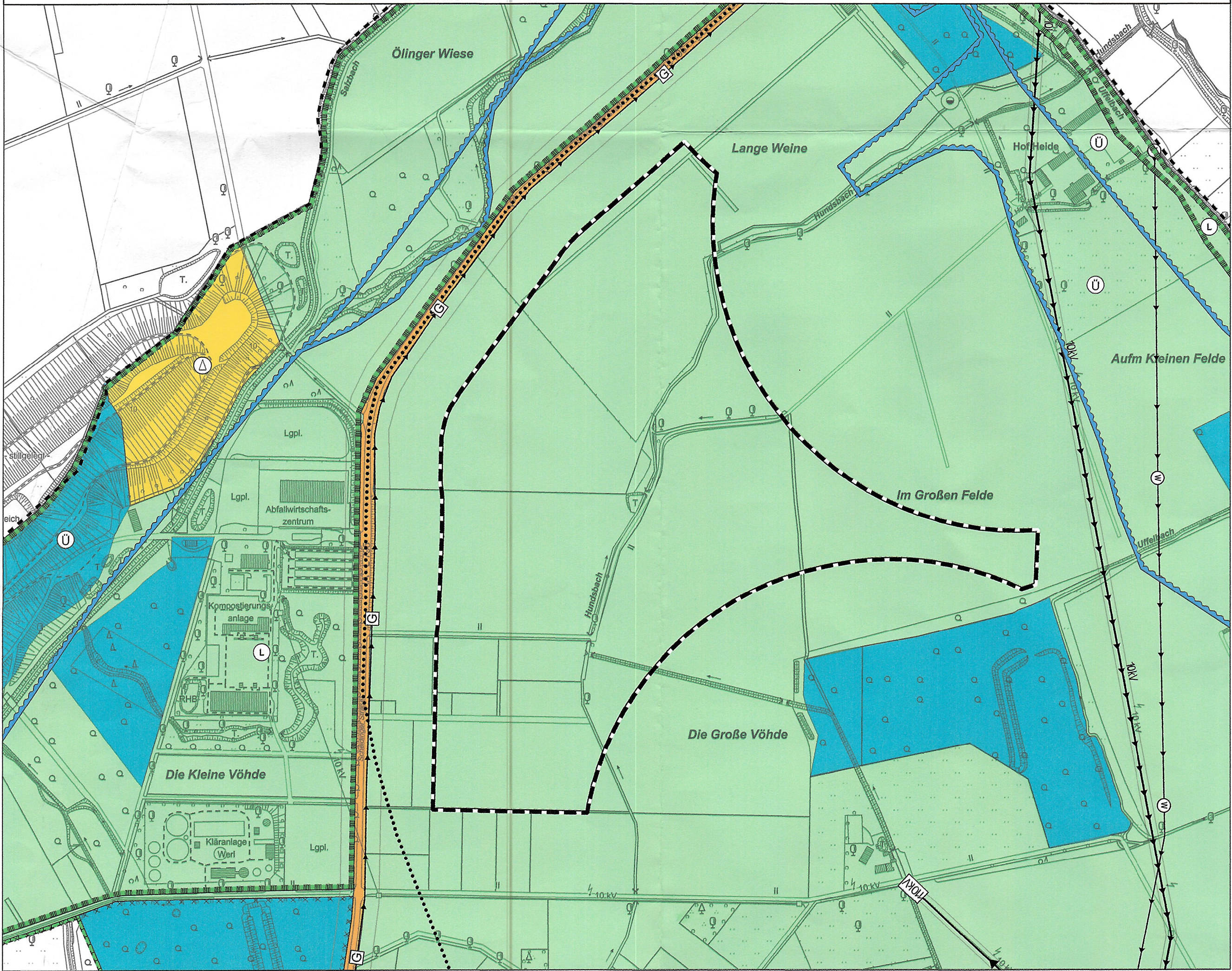


Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Planzeichen

Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung
§ 5 (2) Nr. 1 BauGB

WEA Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Windenergie",
nachrangig Fläche für die Landwirtschaft

Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche
Hauptverkehrszüge § 5 (2) Nr. 3 BauGB

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Linie Sonstiger Verkehrsweg / Anlage

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 5 (2) Nr. 4 BauGB

Versorgungsanlagen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 (2) Nr. 4 BauGB

Gasleitung

Hochspannungsleitung

Niederspannungsleitung

Trinkwasserleitung

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des
Wasserabflusses § 5 (2) Nr. 7 BauGB

Überschwemmungsgebiet

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 5 (2) Nr. 9 BauGB

Waldflächen

landwirtschaftliche Flächen

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 (2) Nr. 10 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Naturschutz

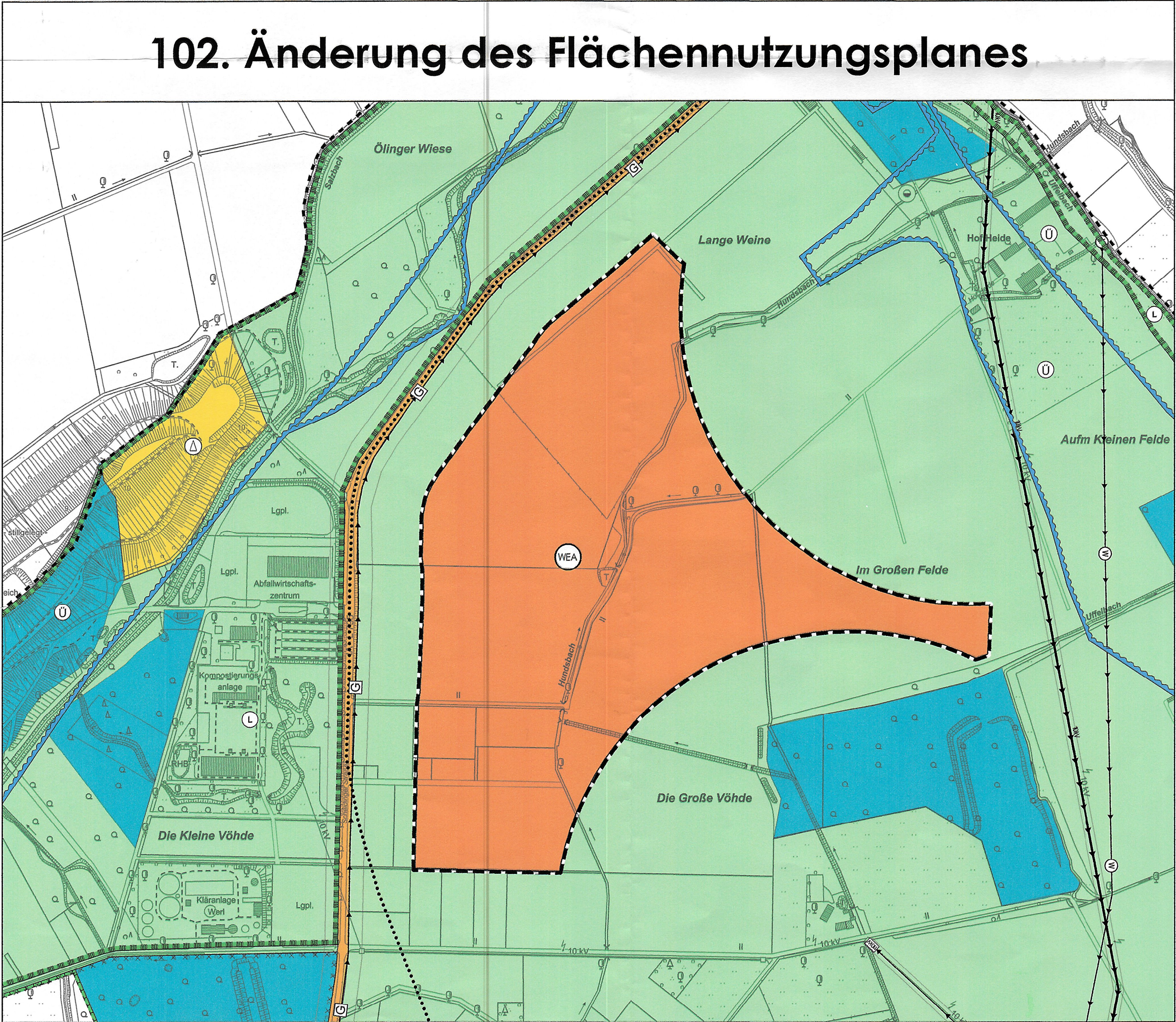
Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen und sonstige Darstellungen

Stadt- / Gemeindegrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereich für die FNP-Änderung

Belastete Böden (umweltgefährd. Stoffe) (§ 5 (3) BauGB)



Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Werl hat am 20.06.2024 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen,
das Verfahren zur 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl
durchzuführen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.03.2025 gem. § 2 (1) S. 2 BauGB ortsüblich
bekanntgemacht.

Werl, den 19.08.25
(Bürgermeister)

Die Stadt Werl hat die Öffentlichkeit frühzeitig über die Allgemeinen Ziele und
Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB
mit Bekanntmachung vom 07.03.2025 unterrichtet und ihr in der Zeit vom
17.03.2025 bis 17.04.2025 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB
mit Schreiben vom 14.03.2025 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die
voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im
Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Werl, den 19.08.25
(Bürgermeister)

Der Planungs-, Bau- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Werl hat am 07.07.2025
den Entwurf der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl mit dem Be-
gründungsentwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB be-
stimmt.
Der Entwurf der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl war mit dem
Begründungsentwurf gem. § 3 (2) S. 1 BauGB in der Zeit vom 17.07.2025 bis 18.08.2025
im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgele-
gen. Die Internetseite und Dauer dieser Frist sowie Angaben dazu, welche Arten umwelt-
bezogener Informationen verfügbar sind, sind am 09.07.2025 gem. § 3 (2) S. 4 BauGB
ortsüblich sowie im Internet bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass
Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist elektronisch und auf anderem
Wege abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellung-
nahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben kön-
nen und welche anderen Zugangsmöglichkeiten bestehen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem.
§ 3 (2) S. 3 BauGB am 08.07.2025 auf elektronischem Weg von der Veröffentlichung
im Internet benachrichtigt und gem. § 4 (2) BauGB beteiligt; ihnen wurde eine Frist
zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 08.08.2025 eingeräumt.

Werl, den 19.08.25
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 28.08.25 die Abwä-
gung über alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen beschlossen und
diese Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

Werl, den 29.08.25
(Bürgermeister)

Unter Bezugnahme auf mein Schreiben vom 03.03.2025 AZ 35.03.39.01-006... wird
für die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl und der
dazu gehörigen Begründung die Genehmigung erteilt.

Amsberg, den 03.03.2025

Bezirksregierung
Im Auftrag
Die Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem.
§ 6 (5) S. 1 BauGB am 20.08.25... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dem Folgetag der Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungs-
planes wirksam.
Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und zusammenfassender
Erklärung kann während der Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen
werden.

Werl, den 27.09.25
(Bürgermeister)

Hinweise

1. Altlasten

Im Plangebiet sind dem Kreis Soest keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen
sowie Bodenverunreinigungen bekannt. Es sind keine Flächen des Plangebietes im
Altlastenkataster verzeichnet (Schreiben des Kreises Soest an WWK vom 28.08.2024).
Der Kreis Soest weist vorsorglich darauf hin, dass ihm keine flächendeckende Erhe-
bung über altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen vor-
liegt. Es ist daher nicht vollständig auszuschließen, dass es hier zu bislang unbekannte
Ablagerungen oder Bodenverunreinigungen gekommen ist.
Treffen bei Erdarbeiten in der geplanten Sonderbaufläche Auffälligkeiten auf
(z. B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist umgehend die Untere
Bodenschutzbehörde des Kreises Soest (02921 / 30-0) zu benachrichtigen.

2. Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde wie
Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben; Veränderungen und Verfärbungen in der na-
türlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bo-
denendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02922 / 800 - 0) und
dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 9375 - 0), unver-
züglich anzuzeigen (§§ 16, 17 Denkmalschutzgesetz NRW). Die Entdeckungsfälle ist
bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I. S. 3.634) in der jeweils gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-Verord-
nung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I,
S. 3.786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I, Nr. 176 S. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des
Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I, Nr. 189, S. 12)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung
(BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW, S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 31.10.2023 (GV. NRW, S. 1.172)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW, S. 666), zuletzt ge-
ändert durch Gesetz vom 05.07.2024 (GV. NRW, S. 444)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht
(Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NW, S. 516),
zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW, S. 741)

Die Stadt Werl sieht für die hier geplante Sonderbaufläche ausdrücklich eine
Nutzung als Rotor-außerhalb-Fläche vor, sodass die Rotorblätter von Wind-
energieanlagen nicht innerhalb der ausgewiesenen Fläche liegen müssen.

Verfahrensstand: Fassung zur Beschlussfassung

Planungsstand: 11.06.2025

Stadt Werl

Wallfahrtsstadt
Werl

102. Änderung des Flächennutzungsplans
"Windenergienutzung
östlich der Scheidinger Straße"

Maßstab: 1 : 5.000
1 : 75.000 (Übersicht)

Weil Winterkamp Knopp
Partnerschaft für Umweltplanung
Möllerstraße 5 · 48231 Vienenstadt
Tel. (02581) 93660 Fax (02581) 93661
info@wwk-umweltplanung.de