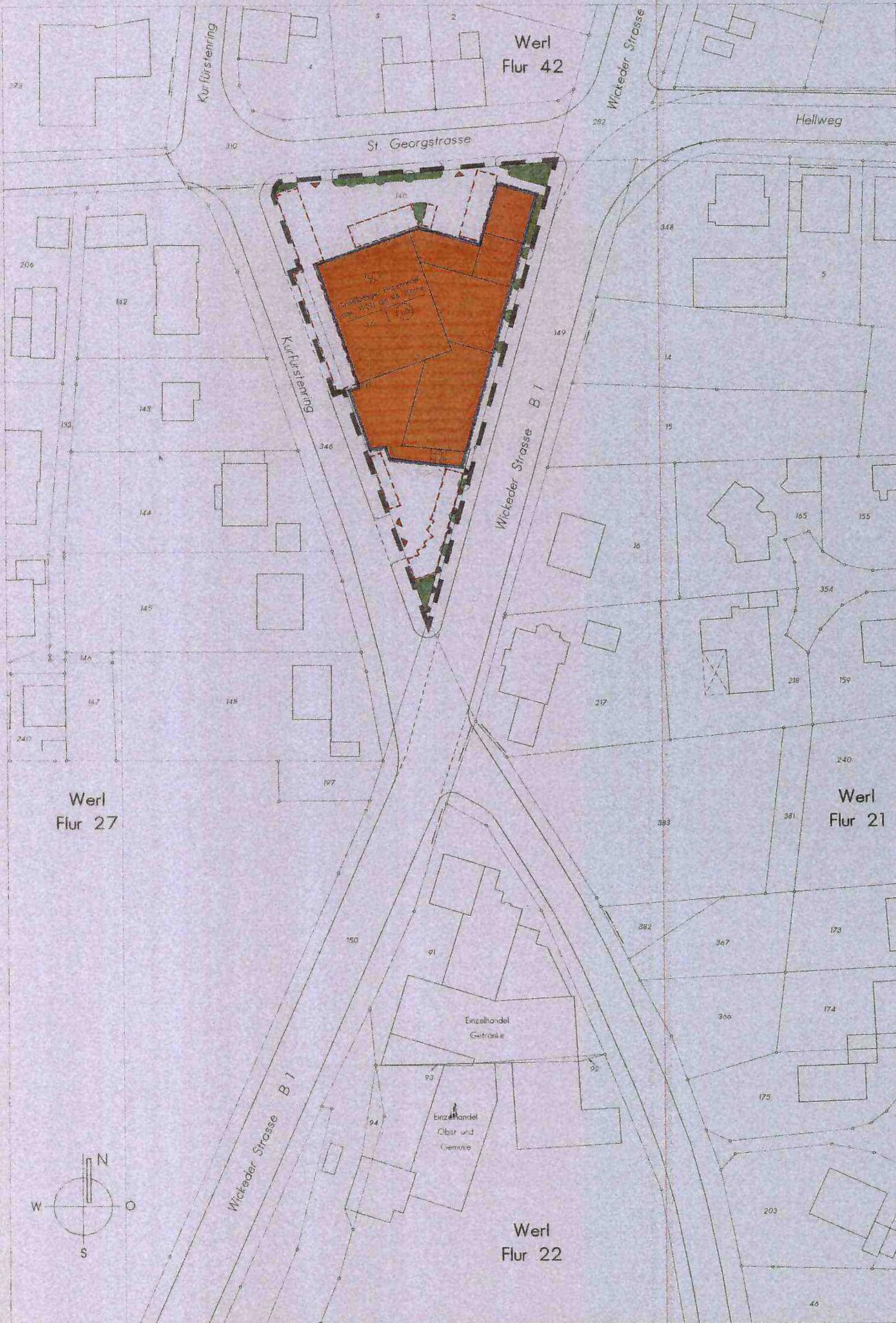


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN - NR.: 12



Angefertigt
 ARCHITEKTURBÜRO
DIECKMANN & PARTNER
 URBANSTRASSE 27, 99491 SOEST, TEL. 05221/86400 FAX 36440
 Soest, den 18.02.1999
 Architekt

Stand Januar 1999
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Werl, den 9.9.99

Die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan -Vorhaben- und Erschließungsplan- ist gem § 12(2) i.V.m. § 2(1) des BauGB vom Planungsausschuss der Stadt Werl am 27.08.1998 beschlossen worden.
 Werl, den 09.09.1999
 Bürgermeister

Der Beschluß zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist am 13.03.1999 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
 Werl, den 06.09.1999
 Stadtdirektor

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan -Vorhaben- und Erschließungsplan- ist am 27.08.1998 vom Planungsausschuss der Stadt Werl zur Bürgerbeteiligung gem § 3(1) BauGB freigegeben worden.
 Die Beteiligung der Bürger (Bürgerversammlung) fand am 01.10.1998 statt.
 Ort und Zeit der Bürgerbeteiligung sind am 17.09.1998 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
 Werl, den 06.09.1999
 Stadtdirektor

Die Offenlegung gem § 3(2) BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes -Vorhaben- und Erschließungsplan- einschließlich Begründung ist am 10.03.1999 vom Planungsausschuss der Stadt Werl beschlossen worden.
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung hat in der Zeit vom 22.03.1999 bis 23.04.1999 einschließlich öffentlich ausliegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 13.03.1999 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
 Werl, den 06.09.1999
 Stadtdirektor

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem § 10(2) BauGB von der Bezirksregierung Arnsberg, AZ _____ am _____ genehmigt worden.
 Arnsberg, den _____
 Bezirksregierung Arnsberg
 i.A. _____

Die Genehmigung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gem § 10(3) BauGB öffentlich bekanntgemacht worden.
 Mit der Bekanntmachung vom 19.11.1999 hat dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan gem § 10(3) BauGB in Kraft.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen werden.
 Werl, den 30.11.1999
 Bürgermeister

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN
 Aufgrund des § 7 in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Satz 2, Bstb. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 565), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV. NW S. 458) - SGV. NW 2023
 §§ 12, 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berechtigt am 10.01.1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit der Verordnung über die lokale Bezugung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1995 (BGBl. I S. 456),
 § 26 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218), unter Berücksichtigung der Änderung vom 12.10.1995 (GV. NW Nr. 04 S. 982) sowie
 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 hat der Rat der Stadt Werl in seiner Sitzung am 10.06.99 die Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes -Vorhaben- und Erschließungsplan- gemäß § 3(1) BauGB als Satzung beschlossen.
 Werl, den 09.09.1999
 Bürgermeister

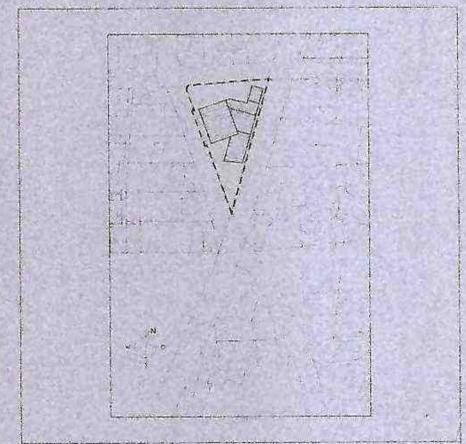
FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE

- A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 - Grenze des visuellen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung
 SO
 Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: "Großflächiger Einzelhandel mit max. 1950 qm Verkaufsfläche".
 Zulässig sind
 - vorwiegend großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswertungen der in § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO bezeichneten Einzelhandelsbetriebe vergleichbar sind.
 Folgende Sortimentsbeschränkung mit Verkaufsflächenobergrenze wird festgesetzt:
 1.0 Erdgeschoss
 1.1 Getränkemarkt
 max. 1230 qm Verkaufsfläche Getränkemarkt
 1.2 Kiosk
 max. 70 qm Verkaufsfläche Kiosk
 1.3 Imbissbetrieb
 max. 50 qm Verkaufsfläche Schnellrestaurant, Fast-Food-Produkte, Rauch- und Tabakwaren, Getränke
 2.0 Obergeschoss
 Kernsortiment
 - Einzelhandel mit nicht innenadrelevanten Sortimenten max. Verkaufsfläche 400 qm (zulässige Sortimente: Küchen, Kleinfach, Sanitärgegenstände, Möbel, einsch. 10% der Verkaufsfläche für Zubehör und Ausstattung, Anlagen für gesundheitliche Zwecke)
 - ausnahmsweise sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB im Obergeschoss zulässig
 - Supermärkte mit der Zweckbestimmung: Sport, Tanz und Gymnastik
 - Wohnen
 2. Maß der baulichen Nutzung
 0,5
 Grundflächenzahl gemäß § 16 (1) BauNVO
 1,0
 Geschosflächenzahl gemäß § 16 (2) BauNVO
 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze gemäß § 23 (2) BauNVO
 Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten.
 Ein Vordringen von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
 - Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 Das ist der für die Festsetzung und durch Baugrenzen begrenzter Teil des Baugebietes.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 4. Flächen für Stellplätze
 Flächen für Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 Für den Nachweis der PKW-Stellplätze ist die Richtzahl gem. Nr. 51(1) VVBauONW zu § 5) BauONW für Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (Nr. 0,2) mit 1 Stpl. je 50 m² Verkaufsfläche anzuwenden.
 5. Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bestandspflanzen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
 Flächen für das Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bestandspflanzen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
 anzupflanzende Bäume
 Platanen
 Spitzahorn
 Bergahorn
 Felsenahorn
 Rotkastanie
 Kiefer
 Schwarzerle
 Platanen
 oder platanoides
 oder pseudo-platanus
 oder platanoides 'glaberrima'
 aesculus hippocastanum
 castanea sativata (Pauk. Scheel)
 juglans nigra
 Trauben-Eiche
 Stiel-Eiche
 Kugelkugel
 quercus petraea
 quercus robur
 robora pseudo-baccata
 'umbro-occidentalis'
 illex cordata
 illex pedunculata
 anzupflanzende Bäume mit einem Stammdurchmesser von mind. 14/16 cm
 Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 Stellplätze, Garagen und Nebenanbauten gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO
 mit Ausnahme von Gartenhäusern sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den
 Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie den Flächen mit
 Pflanzenbestand nicht zulässig

- 6. Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Bereich oberer Erd- und Ausfahrt gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Ein- und Ausfahrt
B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 z.B. 123
 - Flurstücksnummer
 - Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
 - Flurbegrenzung
 - vorhandene Gebäude
 - Skulpturen
C. Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
 1. Die neu angelegten Fußwege, Park- und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.
 2. Geeignete Dachflächen sind nur mit Materialien der Grundfarbe rot auszuführen.
 Hinweise:
 Wo im Plan Baugrenzen nicht neben Nutzungsgrenzen oder geplanten neuen Grundstücksgrenzen gezeichnet sind, fallen sie als Festsetzung geometrisch mit diesen in einer Linie zusammen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Werl
 "Getränkemarkt Wickeders Strasse/St. Georg Strasse"
 - Vorhaben- und Erschließungsplan -

Stadt Werl
 M 1 : 500



MAßSTAB 1 : 500	BLATT-NR. 1557/6	DAT. 15.07.98	INDEX-DAT. 18.02.99
	BLATT-GR. 100 • 0,58 = 0,58 qm	HEBUNG MK	INDEX M

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Werl "Getränkemarkt Wickeder Straße/St.-Georg-Straße"
-Vorhaben- und Erschließungsplan -

- Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die St.-Georg-Straße Süd-Osten durch die Wickeder Straße (B1) im Süd-Westen durch den Kurfürstenring begrenzt.

Der Geltungsbereich umfaßt das Flurstück Nr. 140, Flur 27, Gemarkung Werl und Flurstück Nr. 346 (teilweise) Flur 27, Gemarkung Werl mit einer Fläche von ca. 2800 qm.

- Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Werler Innenstadt. In den bestehenden Gebäuden ist ein Getränkemarkt mit ca. 766 qm angesiedelt. Außer dem Getränkemarkt und einer Wohnung im nord-östlichen Gebäudekomplex stehen die Baulichkeiten leer.

- Planungsrechtliche Situation

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist z.Z. gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werl ist für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 Wohnbaufläche dargestellt. Als planungsrechtliche Grundlage wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes [Umwandlung von Wohnbaufläche in Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel -Einkaufszentrum-, max. Verkaufsfläche 1950 qm] durchgeführt.

Der Planungsausschuß der Stadt Werl beschloß in seiner Sitzung am 27.08.1998 die Einleitung des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.12 "Getränkemarkt Wickeder Straße/St.-Georg-Straße" gem. § 12 Abs.2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Getränkemarkt Wickeder Straße/St.-Georg-Straße" wurde der Bezirksregierung zur städtebaulichen Vorprüfung vorgelegt. Der Anregung, die alternative Festsetzung oberhalb des Erdgeschosses in ausnahmsweise zulässige Festsetzung gem. § 31 Abs. 1 BauGB (Studio für Sport, Tanz und Gymnastik und Wohnungen) wird gefolgt.

- Anlaß und Ziel der Aufstellung

Das Vorhaben betrifft die Nutzungsänderung und Erweiterung vorhandener Gebäude. Sie sollen einer adäquaten Nutzung als Fläche für den Einzelhandel zugeführt werden. Die Gebäude stehen z.T. seit 2 Jahren leer. Durch das Vorhaben wird einer Verödung von Geschäftslokalen im Eingangsbereich der Stadt Werl an der B 1 entgegengewirkt.

Es ist geplant im ehemaligen Autohaus; Nutzung z.Z. als Getränkemarkt mit ca. 766 qm Verkaufsfläche im EG (das OG wird -mit Ausnahme einer Wohnung- z.Z. nicht genutzt) die max. Verkaufsfläche Getränkemarkt auf 1230 qm zu erweitern. Die geplante Verkaufsfläche schließt die vorh. Lagerfläche ein. Desweiteren ist ein Kiosk mit max. 70 qm Verkaufsfläche (der Kiosk ist in den Getränkemarkt integriert) und Imbißbetrieb mit max. 50 qm Verkaufsfläche -Schnellrestaurant, Fastfood-Produkte und Rauch-u. Tabakwaren- vorgesehen. Zur weiteren Reaktivierung der Immobilie ist im Obergeschoß eine Einzelhandelsnutzungen mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten max. 600 qm Verkaufsfläche - zulässige Sortimente Küchen, Kamine und Öfen, Sanitärgegenstände, Möbel; max. 10% der Verkaufsfläche sind für Zubehör und Ausstattungsgegenstände vorgesehen und Anlage für gesundheitliche Zwecke, geplant. Ausnahmsweise zur Einzelhandelsnutzung sind im Obergeschoß gem. § 31 Abs. 1 BauGB Studio mit der Zweckbestimmung Sport, Tanz und Gymnastik und Wohnungen zulässig.

- Begründung der Festsetzungen

Aufgrund der zuvorgenannten Ziele ist im Einzelnen folgendes vorgesehen:

- Getränkemarkt max. Verkaufsfläche 1230 qm im Erdgeschoß
- Kiosk max. Verkaufsfläche 70 qm im Erdgeschoß
- Imbißbetrieb, Schnellrestaurant, Fastfood-Produkte, Rauch-u. Tabakwaren max. Verkaufsfläche 50 qm im Erdgeschoß
- Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten max. Verkaufsfläche 600 qm (zulässige Sortimente Küchen, Kamine, Öfen, Sanitärgegenstände, Möbel, einschl. 10% der Verkaufsfläche für Zubehör und Ausstattung und Anlagen für gesundheitliche Zwecke) im Obergeschoß
- ausnahmsweise sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB im Obergeschoß zulässig:
 - Studio mit der Zweckbestimmung; Sport, Tanz und Gymnastik
 - Wohnungen

Entsprechend der Baunutzungsverordnung werden für das Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 Abs. 2 die Grundflächenzahl mit 0.6 und Geschoßflächenzahl mit 1.0 im SO-Gebiet festgesetzt.

- Gestalterische Festsetzungen

Die Festsetzungen bezüglich der Grundfarbe rot für Materialien zur Eindexkung der geneigten Dachflächen begründet sich aus der Historie. Werl als historische Altstadt beabsichtigt durch die Festsetzung der roten Dacheindexkung den Schutz des landschaftstypischen Ortsbildes/Dachlandschaft zu wahren und weiter zu entwickeln.

- Erschließung

Die Erschließung erfolgt über vorhandene Straßen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine Verkehrsuntersuchung bzgl. der Auswirkungen auf die vorh. Straßen.

Im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme wird u.a. festgestellt:

- Die geplante Erweiterung des Getränkemarktes sowie die vorgesehene Nutzung des Obergeschosses der Gebäude durch einen Einzelhandelsbetrieb werden dazu führen, daß im Durchschnitt knapp 140 zusätzliche Kunden pro Tag mit dem PKW die beiden Parkplätze anfahren. Etwa die Hälfte dieses zusätzlichen Verkehrsaufkommens entfällt auf den Zeitintervall 15.00 bis 19.00 Uhr.. Die Gesamtzahl der Kraftfahrzeugfahrten im betrachteten Netzausschnitt im Zeitintervall 15.00 bis 19.00 Uhr erhöht sich durch das zusätzliche Kundenaufkommen um 1,9 %. Die Zuwachsraten für die

einzelnen Knotenpunkte sind unterschiedlich und betragen (bei unveränderter Verkehrsführung) am Knoten:

- Wickeder Straße / Hellweg / St.-Georg-Straße:	2,1 %
- St.-Georg-Straße / Kurfürstenring:	4,7 %
- Wickeder Straße / Kurfürstenring:	1,5 %

Die Zusammenfassung des Gutachtens ist als Anlage beigelegt.

Evt. erforderlich werdende verkehrslenkende Maßnahmen werden außerhalb des Bauleitverfahrens geregelt.

- Immissionen

Desweiteren wurde eine zusätzliche gutachterliche Untersuchung bezüglich der Lärmeinwirkung auf die benachbarte Wohnbebauung angefertigt. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

"Nach den gültigen Vorschriften ist bei der Neueinrichtung oder Veränderung von Gewerbegebieten darauf zu achten, daß der durch die Betriebe hervorgerufene Lärm an der nächstbenachbarten Wohnbebauung bestimmte, vom Gebietstyp abhängige Grenzwerte nicht überschreitet. Bei allgemeinen Wohngebieten (WA) liegt der Grenzwert bei 55 dB(A) während der Tagesstunden (06:00 - 22:00 Uhr); für Mischgebiete (MI) beträgt er 60 dB(A). Maßgebend ist dabei der durch das Gewerbe bedingte Teilpegel, nicht der Gesamtpegel; dieser ist allerdings bei Abwägungen zu berücksichtigen.

Der Wert für allgemeine Wohngebiete ist am Berechnungspunkt 1 (Kurfürstenring) und am Berechnungspunkt 4 (Wohnung im Getränkemarkt) nicht nur für den Zustand nach der Erweiterung, sondern bereits heute überschritten, während er bei den übrigen untersuchten Punkten sowohl heute als auch nach der Erweiterung unterschritten bleibt. Der Grenzwert für MI-Gebiete wird an keiner Stelle erreicht.

Es besteht keine offizielle Einstufung der umliegenden Bereiche in eine Gebietskategorie. Bei Punkt 4, der zu einer Wohnung gehört, die auf dem Grundstück des Getränkemarktes liegt, ist eine Einstufung als Mischgebiet (MI) naheliegend. Unter Berücksichtigung der gewachsenen Nutzungsstrukturen könnte diese Einstufung auch für den Punkt 1 unterstellt werden. Auf dem Grundstück des heutigen Getränkemarktes befand sich vorher eine Autohandlung und KfZ-Werkstatt, die Bestandschutz genießt und grundsätzlich dort auch heute weitergeführt werden könnte. Diese Randbedingungen und vor allem auch die beträchtlichen Lärmpegel aus dem sonstigen, nicht durch den Gewerbebereich bedingten Verkehr rechtfertigt es, auf die benachbarte Bebauung den Grenzwert für MI-Gebiete (tagsüber 60 dB(A)) anzuwenden. Damit sind Überschreitungen der zulässigen Werte für die Teilpegel aus dem Verkehrsaufkommen der Gewerbebetriebe nicht gegeben.

Insgesamt wird an allen untersuchten Bezugspunkten die Lärmsituation durch den allgemeinen Straßenverkehr bestimmt. Die Pegelerhöhung durch die Erweiterung der gewerblichen Nutzung macht am Punkt 2 (Kurfürstenring) 0,5 dB(A) und in allen anderen Fällen zwischen 0,0 und 0,2 dB(A) aus. Eine solche Veränderung liegt weit unterhalb der Wahrnehmungsschwelle. Eine Lautstärkenänderung wird vom menschlichen Ohr bemerkt, wenn sie mindestens 3 dB(A) beträgt. Umgekehrt würde auch eine Verringerung des durch die Gewerbebetriebe hervorgerufenen Lärmanteils keine für das menschliche Ohr spürbare Verbesserung der Lärmsituation bringen.

Insgesamt hat die Erweiterung der gewerblichen Nutzung keinen bedeutsamen Einfluß auf die Lärmsituation in der Nachbarschaft, die ganz überwiegend durch den Kfz-Verkehr auf der B 1 und der St. Georg Str. geprägt wird."

Durch den zuvor erläuterten stetigen Immissionseinfluß bzw. aufgrund der ansatzweise vorhandenen Gemengelage ist die Überschreitung der Grenzwerte aus der schalltechnischen Berechnung im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme zu akzeptieren. Grundlage dieser Beurteilung ist der Planungserlaß.

- Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Leitungen und Kanäle gesichert.

Bei der Neugestaltung der vorhandenen Bebauung/Versiegelung der Flächen ist eine Minimierung der befestigten Flächen anzustreben.

Bei Um/Neubauarbeiten sind, um die Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten, Fußwege, Park- und Stellplätze wasserdurchlässig auszuführen.

Quellen, Bachläufe und Drainungen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

- Natur und Landschaft

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in den Naturhaushalt durch ausgleichende Maßnahmen zu regeln. Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist vollständig bebaut bzw. versiegelt (mit Ausnahme einer ca. 14 qm großen Fläche). Ein Eingriff erfolgt somit nicht.

Zusätzliche Maßnahmen für heimische Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert.

- Denkmäler und denkmalpflegerische Belange

Denkmäler und denkmalpflegerische Belange werden von dieser Flächennutzungsplanänderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

- Altlasten

In der Aufstellung "Erfassung von Altlasten im Kreis Soest" ist der Darstellungsbereich nicht aufgeführt. Für einen Altlastenverdacht bestehen z.Z. keine Hinweise.

Werl, im Feb. 1999
I/61-Si/Av

Stadtdirektor

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lipphardt', written in a cursive style.

(Lipphardt)

5. Zusammenfassung

- Die geplante Erweiterung des Getränkemarktes zwischen Wickeder Straße, Kurfürstenring und St.-Georg-Straße sowie die vorgesehene Nutzung des Obergeschosses der Gebäude durch einen Einzelhandelsbetrieb werden dazu führen, daß im Durchschnitt knapp 140 zusätzliche Kunden pro Tag mit dem Pkw die beiden Parkplätze auf dem Gelände anfahren. Etwa die Hälfte dieses zusätzlichen Verkehrsaufkommens entfällt auf das Zeitintervall 15.00 bis 19.00 Uhr. Die Gesamtzahl der Kraftfahrzeugfahrten im betrachteten Netzausschnitt im Zeitintervall 15.00 bis 19.00 Uhr erhöht sich durch das zusätzliche Kundenaufkommen um 1,9 %. Die Zuwachsraten für die einzelnen Knotenpunkte sind unterschiedlich und betragen (bei unveränderter Verkehrsführung) am Knoten:

- Wickeder Straße/Hellweg/St.-Georg-Straße:	2,1 %
- St.-Georg-Straße/Kurfürstenring:	4,7 %
- Wickeder Straße/Kurfürstenring:	1,5 %.

- Die Kreuzungen St.-Georg-Straße/Kurfürstenring und Wickeder Straße/Kurfürstenring weisen unter den heutigen Verkehrsbelastungen noch gewisse Leistungsreserven auf und sind in der Lage, auch die erhöhten Belastungen bei guter Verkehrsqualität abzuwickeln. Die mit abknickender Vorfahrt geregelte Kreuzung Wickeder Straße/Hellweg/St.-Georg-Straße ist z.Zt. zwar noch nicht überlastet, sie weist aber eine hohe Auslastung auf, was in der Spitzenstunde zu teilweise hohen Wartezeiten für die Fahrzeuge aus der St.-Georg-Straße und insbesondere dem nördlichen Ast der Wickeder Straße führt. Der Verkehrszuwachs bedeutet auch für diese Kreuzung noch keine Überschreitung der Leistungsfähigkeitsgrenze, er wird aber eine weitere Erhöhung der Wartezeiten für die Fahrzeuge aus den Nebenstraßen mit sich bringen.
- Die hohen Wartezeiten für die an letzter Stelle der Vorfahrhierarchie an diesem Knoten stehende Zufahrt aus dem nördlichen Abschnitt der Wickeder Straße sind vor allem durch die Linksabbiege- und die geradeausfahrenden Fahrzeuge bedingt, während für das Rechtsabbiegen in Richtung St.-Georg-Straße noch eine ausreichende Reserve besteht. Eine Verbesserung für diese Zufahrt läßt sich durch ein Rechtsabbiegegebot erreichen; die sehr geringe Zahl von Linksabbiegern könnte in diesem Fall auf eine andere Route ausweichen, der Geradeausverkehr in Richtung Wickeder Straße (Süd) würde über die St.-Georg-Straße und den Kurfürstenring geleitet. Diese beiden Knoten weisen für die entsprechenden Abbiegebeziehungen noch ausreichende Reserven auf.

- Eine Vereinfachung der etwas unübersichtlichen Vorfahrtsverhältnisse an der Kreuzung Wickeder Straße/Hellweg/St.-Georg-Straße war durch das Verbot des Linksabbiegens aus der Wickeder Straße (Süd) zur St.-Georg-Straße und aus der St.-Georg-Straße zur Wickeder Straße (Nord) angestrebt. Bisher wird dieses Ziel nur bedingt erreicht, da die Abbiegeverbote häufig mißachtet werden. Hier ist - zumindest für einen gewissen Zeitraum - eine stärkere Überwachung zu empfehlen, damit die beabsichtigten Verbesserungen für den Verkehrsablauf tatsächlich wirksam werden.
- Durch das Rechtsabbiegegebot in der Zufahrt aus der Wickeder Straße (Nord) und eine strengere Überwachung der bereits heute bestehenden Linksabbiegeverbote wird der Verkehrsablauf auch an der Kreuzung Wickeder Straße/Hellweg/St.-Georg-Straße so weit entspannt, daß das durch die Erweiterung der Verkaufsflächen bedingte zusätzliche Verkehrsaufkommen aufgenommen werden kann.
- Der Vorschlag für eine veränderte Verkehrsführung zur Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Kreuzung Wickeder Straße/Hellweg/St.-Georg-Straße entlastet zwar diese Kreuzung und führt hier zu einer Verbesserung des Verkehrsablaufs; er bewirkt aber Verkehrsverlagerungen, die sich zu einem sehr starken Linksabbiegerstrom aus dem Kurfürstenring in die Wickeder Straße konzentrieren. Der starke, bevorrechtigte Verkehr auf der Wickeder Straße (B 1) führt in Verbindung mit der Spitzwinkligkeit des Knotenpunktes, die die Leistungsfähigkeit mindert, dazu, daß dieser Linksabbiegerstrom an der Kreuzung Wickeder Straße/Kurfürstenring nicht bewältigt werden kann. Dies gilt bereits für das heutige Verkehrsaufkommen und wird nicht erst durch den Verkehrszuwachs aufgrund der Ausdehnung der Verkaufsfächen bewirkt.
- Als weiterer Nachteil dieser Lösung ist die Notwendigkeit anzusehen, das Linksabbiegen aus der Wickeder Straße (Süd) in die St.-Georg-Straße wieder zuzulassen. Die durch die veränderte Verkehrsführung erzwungenen Blockumfahrten führen dazu, daß dieser Linksabbiegerstrom relativ stark wird. Da er zu den Verkehrströmen gehört, die zur Unübersichtlichkeit der Vorfahrtsverhältnisse an Knoten mit abknickender Vorfahrt beitragen, ist davon ein ungünstiger Einfluß auf die Verkehrssicherheit zu befürchten, der die Verbesserung durch die Entlastung des Knotens zumindest teilweise wieder aufheben kann. Von einer Verwirklichung der neuen Verkehrsführung in der beschriebenen Form ist daher abzuraten.