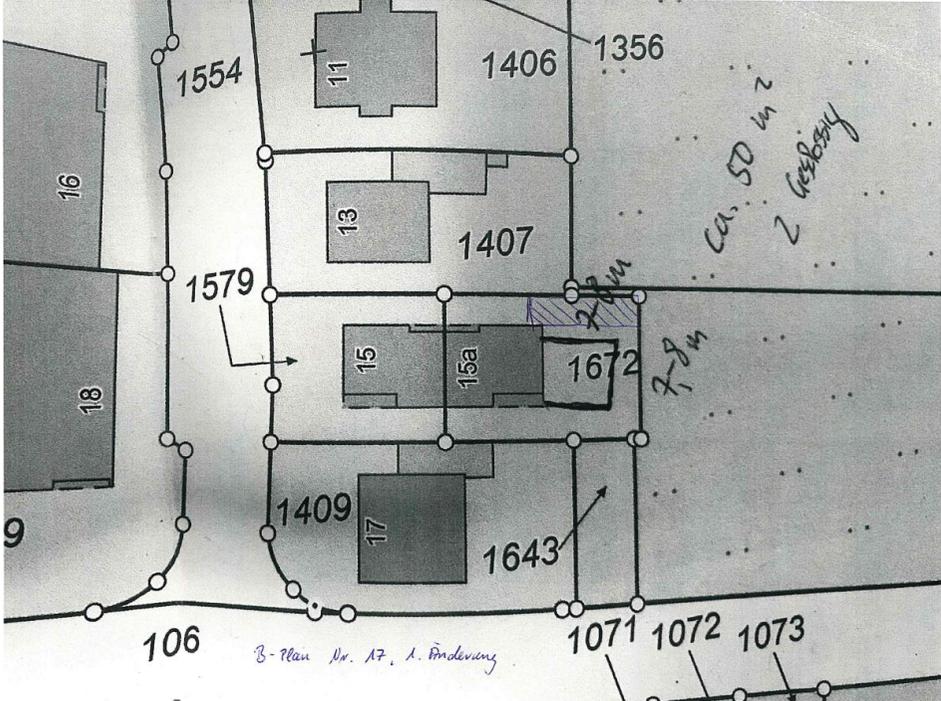


## 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“

Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 22. November 2017 bis 22. Dezember 2017

### Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (2) BauGB

Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl:
<p><b>1) Bürger 1:</b> Email vom 30.11.2017</p> <p>Der Eigentümer des Nachbargrundstückes Gemarkung Werl, Flur 31, Flurstück 1672, regt an, die Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 17, 2. Änderung dahingehend anzupassen, dass ein Anbau an sein vorhandenes Gebäude möglich wird. Grund dafür ist die vorgesehene Vergrößerung des Wohnraumes aufgrund der gewachsenen Familiensituation. Siehe beiliegenden Plan.</p> 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gründe hierfür sind: Die Erweiterung des bestehenden Doppelhauses liegt in zwei verschiedenen Bebauungsplänen. Das Bestandsgebäude befindet sich innerhalb der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Nord II (Rechtskraft: 16.06.2001), der Anbau liegt im Bereich der sich im Verfahren befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Nord II. Eine Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen ist in diesem Fall nicht möglich, weil sich der Anbau zur Gänze im nicht überbaubaren Bereich befindet. (siehe Planausschnitt: Anbau = rote Linie)</p> 

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Bebauungsplanentwurf eine Stellungnahme abgegeben.

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/ Bedenken</b>
1.	Kreis Soest - Die Landrätin	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	22.12.2017	ja
2.	LWL-Archäologie für Westfalen	Außenstelle Olpe	5.12.2017	ja
3.	Lippeverband	Abteilung Asset Management	20.12.2017	nein
4.	GASCADE Gastransport GmbH	Abt. GNL	28.11.2017	nein
5.	Westnetz GmbH	Regionalcenter Arnsberg Abt. V-AP	13.12.2017	nein
6.	Evangelische Kirche von Westfalen	- Baureferat der EkvW -	29.11.2017	nein
7.	Gelsenwasser	Betriebsdirektion	28.11.2017	nein
8.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 - Immissionsschutz	28.11.2017	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 3 bis Nr. 8 haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 9 bis Nr. 37 haben keine Stellungnahme abgegeben.

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/ Bedenken</b>
9.	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb		
10.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 Natur- und Landschaftsschutz		
11.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 32 Sicherheit und Ordnung		
12.	Thyssengas GmbH	Integrity Management und Dokumentation		
13.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft		
14.	Landwirtschaftskammer NRW	Kreisstelle Soest		
15.	Juchheim & Siedhoff ÖBVI	öffentlich bestellte Vermessungs-Ingenieure		
16.	Unitymedia NRW GmbH			
17.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
19.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
20.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
21.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“  
Beteiligung gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB und gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB**

22.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
23.	Handwerkskammer Dortmund			
24.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
25.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen		
26.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
27.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Amt für Denkmalpflege in Westfalen		
28.	Regionalverkehr	Ruhr-Lippe GmbH		
29.	Verkehrsgesellschaft Breitenbach			
30.	BRS Busverkehr Ruhr-Sieg			
31.	Stadtwerke Werl			
32.	Neuer Heimat- u. Geschichtsverein e.V.			
33.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
34.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
35.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 50 Soziales		
36.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt		
37.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		

<b>Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (2) BauGB</b>	<b>Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl</b>
<p><b>1) Kreis Soest - Die Landrätin</b> Schreiben vom 22.12.2017</p> <p>die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde gibt folgende Hinweise:</p> <p>Mit der Realisierung des Wohngebietes, das planungsrechtlich bereits 1972 festgelegt wurde, wird der Verlust eines Gebietes mit schutzwürdigem Boden, welches auch Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet aufweist, einhergehen. Ökologisch besonders relevant ist neben der allgemeinen Problematik der zunehmenden Bodenversiegelung die geplante „Grünlandinanspruchnahme“.</p> <p>Eingriffsregelung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten.</li><li>• Nach § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).</li><li>• Im Geltungsbereich des eigentlichen Bebauungsplanes sind zwar Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft getroffen, allerdings werden von mehr als 20 vorhandenen Ge-</li></ul>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach § 1 a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gehölze befinden sich einerseits auf geplanten Verkehrsflächen und andererseits auf Flächen für vorgesehene Baugrundstücke. Eine</p>

hölzen gerade mal 4 als zu erhalten festgesetzt; auch die anderen Gehölze sollten entsprechend gesichert werden.

- Zusätzlich sollte in die Begründung des Bebauungsplans der Hinweis aufgenommen werden, dass durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung sichergestellt werden muss, dass „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.“

#### Artenschutz:

Die seitens des Naturschutzes zur Trägerbeteiligung geforderte Prüfung der artenschutz-rechtlichen Situation wurde rein aus Fachinformationen des LANUV NRW (Umweltbericht) ermittelt. Die Ermittlung, inwieweit Arten betroffen sein können, wird nicht durch eigene Daten untermauert.

Durch die beabsichtigte Überbauung von Lebensräumen und der Beseitigung von Vegetation (Gehölze und Hecken) können Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden, bzw. die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann nachhaltig beeinträchtigt werden. Die aktuelle Situation bzgl. einzelner, potentiell betroffener Artengruppen ist nicht genau bekannt. Um diese genauer beurteilen zu können, wären Geländebegehungen vor einer etwaigen Fällmaßnahme zur Erfassung insbesondere der planungsrelevanten Vogel- (hier Eulen-) und Fledermausarten notwendig. Geeignete Quartier und Nistplatzstrukturen für Fledermäuse und Vögel sind dabei zu dokumentieren.

Das Grünland im Planungsgebiet bietet gute Jagdräume für gebäudebewohnende Arten wie z.B. die Zwergfledermaus. Die Gehölzstrukturen dagegen haben eine wichtige Funktion im Zusammenhang mit dem Zugverhalten und der Raumnutzung der siedlungsnah lebenden Fledermäuse. Deshalb sollte überprüft werden, ob die alten Gehölzstrukturen erhalten werden können.

Die Annahme in der Begründung, dass die Änderung des Bebauungsplanes zu

Festsetzung ist aus Sicht der Stadt Werl nicht sinnvoll, weil sonst ein Großteil des Wohngebietes nicht verwirklicht werden könnte.

Der Anregung wird nicht gefolgt, der Hinweis auf die Din 18920 ist in der Begründung vorhanden und ausreichend.

Nach der Verwaltungs-Vorschrift Artenschutz unterliegt die Untersuchungstiefe dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und hängt maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten und den zu erwartenden Beeinträchtigungen ab. Vor diesem Hintergrund wurde in einer ASP, Stufe I, in einer überschlägigen Prognose geklärt, ob artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können und dazu das zugehörige Informationssystem des Landes genutzt. Im Zusammenhang mit den naturräumlichen Gegebenheiten, Lage im Innenbereich umgeben von Straßen und Siedlungsbereichen, intensive gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzung und erheblich höherwertigen Biotopstrukturen auf benachbarten Ausgleichsflächen wurde keine Betroffenheit geschützter Arten prognostiziert.

<p>keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt, ist nur aufrechtzuerhalten, wenn die Entfernung der Bäume durch eine artenschutzkompetente ÖB begleitet wird. Hier ist sicherzustellen, dass sich in den Bäumen keine Quartiere von Fledermäusen befinden.</p> <p>Weiter ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.</p> <p>Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Genehmigungsverfahrens (Baugenehmigung) werden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis ist in der Begründung aufgeführt.</p>
<p><b>2) LWL – Archäologie für Westfalen</b> Schreiben vom 5.12.2017</p> <p>Leider sind unsere Auflagen in der Begründung zum Bebauungsplan nicht korrekt wiedergegeben. In der Begründung heißt es unter Punkt 6.3 Denkmalschutz, dass eine Begleitung durch Mitarbeiter unseres Hauses sicherzustellen sei. <b>Da hier Vermutete Bodendenkmäler liegen, ist das Plangebiet, wie in unserer Stellungnahme vom 26.04.2017 (Az. 1106rö17.eml) dargelegt, mittels Baggersondagen zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. Die archäologischen Maßnahmen müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden und gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.</b></p>	

Wir bitten den Punkt 6.3 in der Begründung entsprechend unserer Stellungnahme vom 26.04.2017 zu ändern und um Beachtung unserer Auflagen.

Der Einwendung wird gefolgt, die Ausführungen zu den vermuteten Bodendenkmälern werden in der Begründung geändert und entsprechend der Stellungnahme vom 26.04.2017 aufgenommen.

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“**  
**frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 29. März 2017 bis 28. April 2017**

**Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (1) BauGB**

<b>Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b>	<b>Schreiben vom:</b>
keine	

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Bebauungsplanentwurf eine Stellungnahme abgegeben.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/Bedenken</b>
1.	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb	18.4.2017	ja
2.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 51 Natur- und Landschaftsschutz	24.4.2017	ja
3.	Kreis Soest - Die Landrätin	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	25.4.2017	ja
4.	LWL-Archäologie für Westfalen	Außenstelle Olpe	26.4.2017	ja
5.	Lippeverband	Abteilung Asset Management	28.4.2017	ja
6.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 32 Sicherheit und Ordnung	9.5.2017	ja
7.	Thyssengas GmbH	Integrity Management und Dokumentation	28.3.2017	nein
8.	GASCADE Gastransport GmbH	Abt. GNL	29.3.2017	nein
9.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft	30.3.2017	nein
10.	Landwirtschaftskammer NRW	Kreisstelle Soest	31.3.2017	nein
11.	Westnetz GmbH	Regionalcenter Arnsberg Abt. V-AP	3.4.2017	nein
12.	Evangelische Kirche von Westfalen	- Baureferat der EkvW -	6.4.2017	nein
13.	Gelsenwasser	Betriebsdirektion	18.4.2017	nein
14.	Juchheim & Siedhoff ÖBVI	öffentlich bestellte Vermessungs-Ingenieure	18.4.2017	nein
15.	Unitymedia NRW GmbH		25.4.2017	nein
16.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 - Immissionsschutz	27.4.2017	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 7 bis Nr. 16 haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“  
Beteiligung gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB und gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB**

Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 17 bis Nr. 37 haben keine Stellungnahme abgegeben.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Anregungen/Bedenken</b>
17.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
19.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
20.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
21.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		
22.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
23.	Handwerkskammer Dortmund			
24.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
25.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen		
26.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
27.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Amt für Denkmalpflege in Westfalen		
28.	Regionalverkehr	Ruhr-Lippe GmbH		
29.	Verkehrsgesellschaft Breitenbach			
30.	BRS Busverkehr Ruhr-Sieg			
31.	Stadtwerke Werl			
32.	Neuer Heimat- u. Geschichtsverein e.V.			
33.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
34.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
35.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 50 Soziales		
36.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt		
37.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		

<b>Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (1) BauGB</b>	<b>Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl</b>
<p><b>1) Geologischer Dienst NRW</b> Schreiben vom 18.4.2017</p> <p>aus geowissenschaftlicher Sicht habe ich folgende Anregungen für o. g. Planfläche:</p> <p><b>Baugrunduntersuchung</b></p> <p>Ich empfehle die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Den Baugrund bilden staunässe beeinflusste Lößlehmböden über Grundmoränenresten über tonigen Verwitterungsdecken des anstehenden Mergelsteins (Mittel- bis Oberconiac / Oberkreide). Diese Böden sind zur langfristigen Niederschlagswasserversickerung nicht geeignet.</p>	<p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt, da für das Gebiet seit 1972 Baurecht besteht und das Gebot der Verhältnismäßigkeit nicht eingehalten würde. Eine Niederschlagsversickerung ist im Gebiet nicht vorgesehen.</p>
<p><b>Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB für die Schutzgüter Boden und Wasser</b></p>	
<p><b>A Schutzgut Boden</b></p> <p>Die Beschreibung und Bewertung von Böden erfolgt in NRW gemäß dem <b>Auskunftssystem BK50 von NRW mit Karte der schutzwürdigen Böden.</b></p> <p>Unter <a href="http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf">http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf</a> sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar.</p> <p>In diesem Falle sind sehr schutzwürdige Pseudogley – Parabraunerden betroffen.</p> <p>Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter <a href="http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf">http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf</a>.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich um sehr schutzwürdige Böden handelt, jedoch besteht im Plangebiet seit 1972 Baurecht. Eine Nutzung dieser Böden war somit planungsrechtlich bereits lange vorgesehen.</p>

Unter Link „Dienst hinzuladen“ <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> einfügen.

**B Festsetzungsempfehlungen zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen:**

- a. Die Planfläche ist Ackerland. Der **Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB** zu gewährleisten.
- b. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind **Bereiche für die Materialhaltung** und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.
- c. Zur **Versickerung** vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden bzw. sollten nur von kettengetriebenen Fahrzeugen befahren werden (Bodenverdichtung und Strukturzerstörung vermeiden).
- d. **Im Bereich der Kompensationsflächen** ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).
- e. **Umgang mit Bodenaushub gemäß DIN 18915 und DIN 19639:**  
Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern.
- f. Bei Eingriffen in Böden ist eine **bodenbezogene Kompensation** zu empfehlen: Hier ist ein „sehr schützenswerter Boden“ betroffen mit sehr schützenswerten Bodenfunktionen (Puffer- und Filtereigenschaften, Fruchtbarkeit).

**C Vorsorgender Bodenschutz im Rahmen der Bauleitplanung**

Es ist empfehlenswert, Maßnahmen zu gefügeschonendem Umgang mit dem Boden (keine unnötige Verdichtung) bereits in der Ausschreibung zu bestimmen.

Der Schutz des Mutterbodens wird in die Begründung (Hinweise) aufgenommen.

Diese Maßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren behandelt.

Versickerungsflächen sind nicht geplant

Nach § 1 a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Die Festsetzungsempfehlung ist für das Plangebiet nicht relevant, wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt.

Es ist keine Kompensation notwendig.

Keine Festsetzungen zu Ausschreibungstexten in der Bauleitplanung in § 9 BauGB zulässig

**2) Bezirksregierung Arnsberg, Natur- und Landschaftsschutz**

Schreiben vom 24.4.2017

die Stadt Werl plant die Umwandlung eines Reinen Wohngebietes in ein Allgemeines Wohngebiet.

Zu der genannten Planung ergeben sich folgende Hinweise:

Durch die geplante Umwandlung sind keine Schutzgebiete nach den §§ 23 bis 30 BNatSchG wie Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Geschützte Landschaftsbestandteile betroffen.

Das überplante Grundstück zeichnet sich durch eine große Grünlandfläche sowie durch eine Anzahl von ca.20 Bäumen aus. Aus der vorgelegten Planung geht nicht hervor, ob der vorhandene Baumbestand erhalten bleibt.

Hier sollte die Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern (RAS-LP4) und DIN 18920 beachtet werden.

Mit der nunmehr vorgelegten Planung wird die Chance vertan, den Flächenverbrauch zu minimieren und Freifläche zu schonen. Bei der vorgelegten Planung wird eine Grünlandfläche in Anspruch genommen und durch die flächendeckende Darstellung als Wohnbaufläche eine großflächige Versiegelung des Gebietes ermöglicht.

Hinweis

Die Fläche ist als Dauergrünland ausgewiesen (siehe Karte).

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des bereits vorliegenden Baurechtes ist der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes nicht vorgesehen. Im Bereich der ehemaligen Hofstelle wird jedoch eine Grünfläche eingepflanzt und die Festsetzung von 4 Bäumen vorgenommen.

Wird als genereller Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Durch den seit 1972 bestehenden Ursprungsplan ist im Gebiet Baurecht vorhanden. Durch die Überplanung tritt keine Veränderung gegenüber dem bestehenden Plan ein.



Mit dem neuen Landesnaturschutzgesetz hat die Landesregierung NRW Grünland unter besonderen Schutz gestellt, so ist es gemäß § 4 Abs.1 Satz 1 LNatSchG verboten, Dauergrünland und Dauergrünlandbrachen umzuwandeln. Mit diesem Gesetz will man Grünland erhalten bzw. verbessern, um somit den Schutz der Landschaft und der Artenvielfalt zu stärken. Von dem Verbot des Absatzes 1, Satz 1 können auf Antrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Obwohl sich das Gesetz auf die landwirtschaftliche Nutzung bezieht, wo insbesondere die Grundsätze der guten fachlichen Praxis (§ 5 Abs.2 BNatSchG) gelten, wäre im Rahmen einer Vorbildfunktion als Wallfahrtsstadt sinnvoll, die überplante Grünlandfläche auszugleichen.

Vorstehende Stellungnahme ergeht nur aus landschaftspflegerischer Sicht und beinhaltet keine Zustimmung/ Genehmigung auf der Grundlage des Baugesetzbuches und/ oder des Landesplanungsgesetzes.

Nach § 1 a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

**3) Kreis Soest - Die Landrätin**

Schreiben vom 25.04.2017

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde folgende Hinweise gegeben:

Da zu dem jetzigen Zeitpunkt der Planung konkrete Angaben zum Immissionsschutz fehlen, muss die abschließende immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Vorhabens auf die Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Bestimmungen des BauGB verlagert werden.

Ein Umweltbericht wird noch erstellt. Grundsätzlich kann jedoch angemerkt werden, dass sich die immissionsschutzrechtliche Gesamtsituation durch das geplante Vorhaben nicht ändern wird.

Die Untere Landschaftsbehörde gibt folgende Hinweise:

Mit dem B-Plan Nr. 17 Werl-Nord wird eine innerstädtische Grünlandfläche mit Einzelgehölzen überplant. Die 2. Änderung des B-Plans regelt nunmehr die Erschließung neu.

Der erforderliche Umweltbericht mit einer umfänglichen Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenwelt und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist zu erstellen; konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind zu beschreiben.

Eine Kartierung der Tierwelt ist geboten, wenn erkennbar ist, dass eine durch das europäische Naturschutzrecht geschützte Art im Plangebiet vorkommt und durch die geplante Bebauung beeinträchtigt werden kann. Im Plangebiet besteht südlich eine Hecke und einige Gehölze, die insgesamt überplant werden.

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nach einer Recherche im LINFOS wird im Ergebnis belegt, dass keine planungsrelevanten Arten auf der Fläche oder im Umfeld registriert sind.

Der Landschaftsplan Werl sieht Siedlungsraum vor.

Eingriffsregelung:

- Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Natur-haushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 30 ff. LNatSchG NRW zu bewerten.
- Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Zuge der 2. Änderung folgende Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft zu treffen:
  - o Erhalt des vorhandenen Baumbestandes außerhalb der überbaubaren Flächen
  - o Schutz von Gehölzbeständen vor Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit
  - o Erhalt der südlich vorhandenen Hecke mit Ausnahme von Zufahrten
  - o Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von standortgerechten, einheimischen Laub- oder Obstbäumen bzw. Großsträuchern

Artenschutz:

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Bezogen auf den Regelungsumfang des Bebauungsplans ist zu bewerten, ob durch die ermöglichten Bauvorhaben Lebensstätten (Standorte, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten beschädigt oder zerstört werden können. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten ist darüber hinaus zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans Störungen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verursachen können.

Bei den geplanten Gehölzbeseitigungen können artenschutzrechtliche Ver-

Nach § 1 a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Wird als genereller Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt, Festsetzungen zu Grünflächen und Baumbestand werden in den Bebauungsplan übernommen. Im Bereich der ehemaligen Hofstelle werden Flächen für die Erhaltung und Anpflanzung eingeplant und die Festsetzung von 4 Bäumen vorgenommen.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Situation (Umweltbericht) im Plangebiet ergab keine Beeinträchtigungen.

<p>botstatbestände entstehen, insbesondere während der Brutzeit. Alte Bäume (&gt;30Jahre) weisen häufig Höhlen oder Spalten auf, die Höhlenbrütern und verschiedenen Fledermäusen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte dienen. Hier ist der Schutz vor Störung oder Tötung zu gewährleisten.</p> <p>Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist, soweit Gehölze nicht erhalten werden können, als Minimalforderung eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p><b>4) LWL – Archäologie für Westfalen</b> Schreiben vom 26.04.2017</p> <p>Die Planung betrifft den in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv besiedelten Hellwegraum. Aus diesem Raum liegen uns insgesamt zahlreiche Fundstellen vor. Auch in der Umgebung des Plangebietes sind uns bereits zahlreiche archäologische Fundstellen/Vermutete Bodendenkmäler bekannt (vgl. beigegebene Kartierung). Dabei handelt es sich um Siedlungsspuren der Steinzeit (vor allem Rössener Kultur), Metallzeiten (vor allem Römische Kaiserzeit) und des Mittelalters, die Saline Neuwerk, steinzeitliche Lesefundstellen, Münzfundstellen und einen Luftbildbefund. Siedlungen der genannten Epochen haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar. Insgesamt lässt sich aufgrund der Anzahl und Streuung der bereits bekannten Fundstellen für das gesamte Areal ein größerer Siedlungskomplex verschiedener Epochen vermuten. In unmittelbarer Nähe zur Planungsfläche wurden bei Ausgrabungen in den 1990er Jahren Siedlungreste der Kaiserzeit (4413,0019) aufgedeckt. Zudem liegt nicht weit entfernt zu der Planungsfläche eine Lesefundstelle der Rössener Kultur, die auf das Vorhandensein von Siedlungs-</p>	

spuren dieser Zeitstellung deutet und die evtl. in Zusammenhang mit den bereits bekannten Siedlungsspuren der Rössener Kultur etwas weiter östlich (4413,0083) und auch mit den weiteren steinzeitlichen Fundstellen in der Umgebung stehen könnten.

Aufgrund der beschriebenen archäologischen Situation des Areals ist zu vermuten, dass sich auch im Planbereich bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat.

Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler.

Der Begriff der "Vermuteten Bodendenkmäler" ist im Rahmen der Gesetzesänderung im Sommer 2013 in das DSchG NW aufgenommen worden. Gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler.

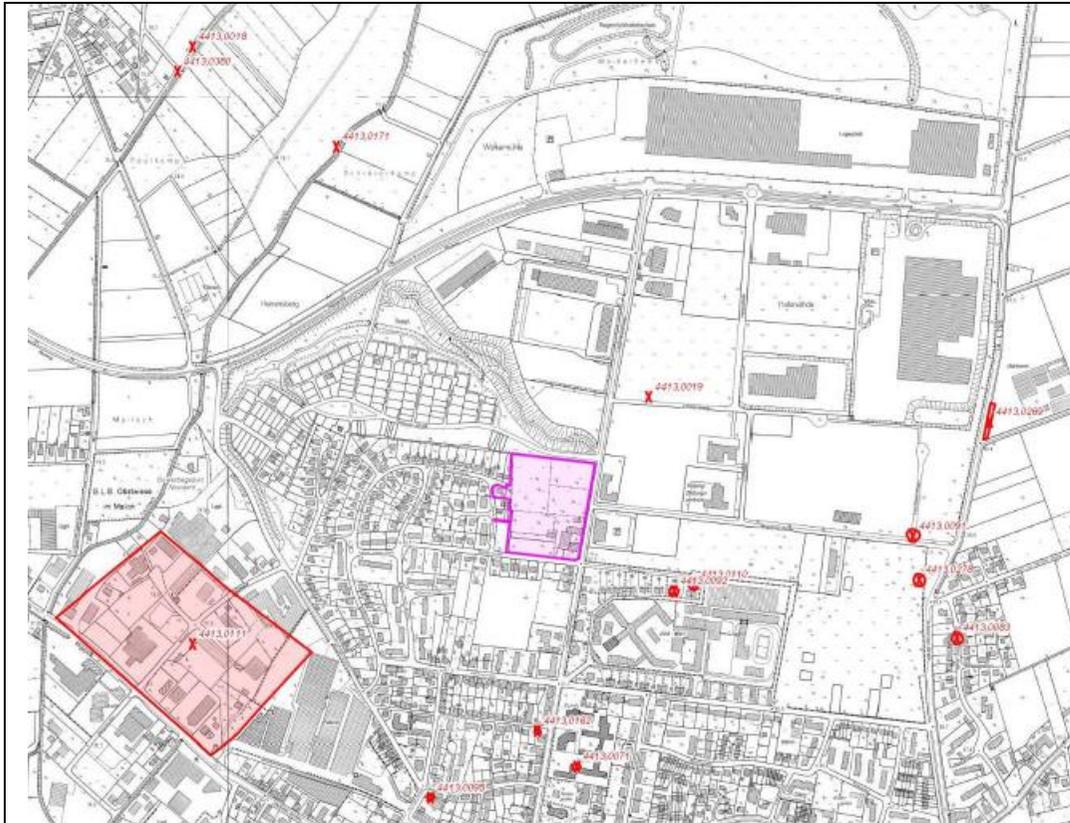
Somit ist der Planbereich, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. Diese Baggersondagen gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Die Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).

Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Eine Liste von archäologischen Fachfirmen geben wir im Anhang bei.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt, die Ausführungen zu den vermuteten Bodendenkmälern werden in die Begründung aufgenommen.

## 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“ Beteiligung gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB und gem. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB



- 4413,0018 Münzfund
- 4413,0390 Luftkessel Fund
- 4413,0171 Steinzeitliche, metalzeitliche, kaiserzeitliche und Mittelalterliche Siedlungsspuren
- 4413,0019 Siedlungsspuren der Römischen Kaiserzeit
- 4413,0269 Siedlungsspuren der Römischen Kaiserzeit
- 4413,0092 Münzfund
- 4413,0110 Lesefunde der Rössener Kultur
- 4413,0091 Münzfunde
- 4413,0278 Münzfund
- 4413,0083 Siedlungsspuren der Rössener Kultur
- 4413,0111 Saline Neuwirk
- 4413,0162 Steinzeitliche Lesefundstelle
- 4413,0095 Neolithische Lesefundstelle
- 4413,0071 Steinzeitliche Lesefundstelle

<p><b>5) Lippeverband</b> Schreiben vom 28.4.2017</p> <p>gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:</p> <p>Für das Baugebiet ist in Teilen eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Dies entspricht nicht den Zielen des § 55 WHG bzw. § 44 LWG NW, wonach Niederschlagsabflüsse neuer Baugebiet dezentral zu bewirtschaften sind, um den Wasserhaushalt so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.</p> <p>Sofern wie angegeben die Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist, sind alternative Methoden der Abflussvermeidung und -verzögerung vor der Entwässerung über die bestehende Mischkanalisation auszuschöpfen. Die Entwässerung im Trennsystem ist ebenfalls denkbar, wobei auch hier zunächst die Abflussvermeidung und -verzögerung verfolgt werden sollte.</p>	<p>Es handelt sich um maximal 4 Baugrundstücke an der Röntgenstraße, in einem bestehenden Bebauungsplan, die bereits abwassertechnisch angeschlossen sind.</p> <p>Für das restliche überplante Gebiet ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.</p>
<p><b>6) Wallfahrtsstadt Wer, Abt. Sicherheit und Ordnung</b> Schreiben vom 9.5.2017</p> <p>die mir vorliegenden Luftbildauswertung <b>LBA 59-11-36128</b> der Bezirksregierung Arnsberg für den o.g. Bereich lässt keine Hinweise auf konkrete Blindgängerverdachtspunkte im Bereich des geplanten B-Plans erkennen.</p> <p>Im gesamten Planungsbereich hat Bombardierung stattgefunden, im südwestlichen Planungsbereich (Eckbereich Röntgenstraße / Langenwiedenweg) liegt ein Gebiet mit starker Bombardierung vor.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt für den gesamten Bereich das Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben. Für den Bereich der starken Bombardierung wird darüber hinaus bei der Ein-</p>	<p>Die Information wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Eingriff in den Boden durch Bautätigkeit ist zu erwarten.</p>

bringung von Bohrpunkten das Vorbohren durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

Ferner findet bei Bodeneingriffen die Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in Nordrhein-Westfalen–Anlage 1-, Fundstelle [http://www.mik.nrw.de/fileadmin/user\\_upload/editors/import/sch/doks/tvkampfmittelbes.pdf](http://www.mik.nrw.de/fileadmin/user_upload/editors/import/sch/doks/tvkampfmittelbes.pdf) entsprechend Anwendung.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Erdreich nicht bekannte oder in Luftbildern nicht ersichtliche Kampfmittel befinden.

Daher gilt seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes folgende allgemeine Verhaltensrichtlinie:

Sollten bei Tiefbauarbeiten ungewöhnliche Metallkörper oder Bodenverfärbungen festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Abt. Sicherheit und Ordnung ist, ggf. über die Polizeiwache Werl, einzuschalten, die ihrerseits dann den Kampfmittelräumdienst beteiligt. In diesem Falle ist das Grundstück gegen Betreten durch jedwede Dritte sofort zu sperren.

Die Empfehlungen werden in die Begründung und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.