

Abwägungen der Wallfahrtsstadt Werl
über die Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie
der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand 29.10.2015

Übersicht

- | | | |
|------|--|-----------------|
| I. | Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB | Seiten 2 bis 5 |
| II. | Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB | Seiten 6 bis 68 |
| III. | Landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW | Seite 69 |

85. Änderung des Flächennutzungsplans

I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
1	<p>Schreiben Gewerbeverein Neubeckum e.V. vom 20.10.2014</p> <p>In Bezug auf die geplante Errichtung eines Factory Outlet-Centers auf der „Grünen Wiese“ in Ihrer Stadt nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Der Gewerbeverein Neubeckum e.V. lehnt grundsätzlich die Errichtung von Einkaufszentren mit innenstadtrelevanten Gütern zum Schutze von urbanen Innenstädten ab. Aufgrund der guten Verkehrsinfrastruktur in Nordrhein-Westfalen befürchten wir für unsere betroffenen Einzelhandelsunternehmen einen spürbaren Kaufkraftabfluss, der auf Sicht unweigerlich zu Arbeitsplatz-abbau, Unternehmensaufgaben und letztendlich zur Verödung unserer Innenstadt führen würde.</p> <p>Den Vorteil, den Hersteller genießen, indem sie den Einzelhandel aus der Wertschöpfungskette ausschließen und direkt an die Endverbraucher herantreten, wird ohne Zweifel in ganz Deutschland den Arbeitsplatzabbau im Handel weiter forcieren. Ohne einen über verschiedene Branchen sich erstreckenden Einzelhandel in Städten mittlerer und kleinerer Größe würden nicht nur Anbieter des täglichen Bedarfs, sondern auch Sponsoren für heimatverbundene Vereine sowie Anlaufpunkte des zwischenmenschlichen Miteinanders fehlen.</p> <p>Wollen wir derartige Verhältnisse in naher Zukunft in NRW?</p> <p>Der Gewerbeverein Neubeckum e.V. sagt eindeutig NEIN.</p> <p>Wir lehnen Ihr Projekt eines Factory Outlet-Centers auf der „grünen Wiese“, das sich für Bürger umliegender Kommunen, Arbeitgeber und Arbeitnehmer im betroffenen Einzelhandel überaus negativ auswirken würde, strikt ab.</p>	<p>In Neubeckum wird das Planobjekt gemäß ECOSTRA-Gutachten einen Umsatzabzug von insgesamt weniger als 0,1 Mio. € auslösen, die durchschnittlichen Umsatzumverteilungsquoten liegen sämtlich unterhalb einer rechnerischen Nachweisgrenze. Das Projekt wird vom Gutachter als verträglich angesehen.</p> <p>Es gibt keine Erkenntnisse, dass aufgrund von Umsatzeinbußen in der Folge einer FOC-Ansiedlung regelmäßig Arbeitsplätze verloren gehen. Die Behauptung, dass FOC mehr Arbeitsplätze vernichten als sie schaffen, ist durch tatsächliche Beobachtungen zwischenzeitlich widerlegt und wird auch von den Einzelhandelsverbänden nicht mehr aufrechterhalten. Bislang sind nur Fälle bekannt, in denen die Arbeitsämter infolge der FOC-Ansiedlung eine steigende Zahl von Arbeitsplätzen im Handel registriert haben. Bezogen auf die Einkaufslagen in der Innenstadt von Beckum sowie des Stadtteilzentrums Neu-Beckum sind die möglichen ökonomischen, städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des FOC nach den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse als verträglich zu bewerten.</p> <p>FOC sind eine besondere Form überörtlichen Handels mit großem Einzugsbereich und besonderen Standortanforderungen. Die Auswirkungen auf umliegende Kommunen sind unabhängig vom</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
		Standort in der Belegenheitskommune. Unabhängig davon werden durch die Ansiedlung insgesamt positive Effekte für die Region erwartet.
2	<p>Schreiben NABU Kreis Soest vom 14.08.2015</p> <p>Von uns wird es keine gesonderte Stellungnahme geben. Wir schließen uns den möglicherweise vorgebrachten Anmerkungen der Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz (ABU) an.</p>	Kenntnisnahme:
3	<p>Schreiben Neuer Heimat- und Geschichtsverein Werl e.V. vom 20.08.2015</p> <p>Gern nehme ich zu Ihrer Anfrage vom 7. Juli Stellung. Für die uns zur Verfügung gestellten Informationen danke ich Ihnen, insbesondere für die ausführliche und aus unserer Sicht überzeugende Begründung Ihres Antrages auf Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>1. Der Neue Heimat- und Geschichtsverein begrüßt nach wie vor mit deutlicher Mehrheit der Mitglieder des Vorstandes und des Beirates das Planungskonzept für das Factory Outlet Center (FOC) in Werl am Hellweg.</p> <p>Die Führungsgremien unseres Vereins halten die von der Stadt Werl vorgetragenen Gesichtspunkte zu den Fragen der Gefährdung der Umwelt an dem für das FOC geplanten Standort für sachlich und fachlich angemessen. Die bisher ausschließlich als Ackerflächen genutzten Grundstücke würden im Falle ihres Überbaut-Werdens die in Ihrer Stellungnahme angesprochenen Umweltbeeinträchtigungen erleiden. Die von Ihnen vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen halten wir für sachgerecht.</p> <p>Lediglich zur Frage des Straßenverkehrs und der zu erwartenden stärkeren Lärmbelastigung möchten wir mit Nachdruck darauf hinweisen, dass der auch aus anderen Gründen dringend notwendige Weiterbau der A 445 bis zur A 2 die Beeinträchtigungen weitgehend vermeiden würde. Unsere in Hilbeck wohnenden Vereinsmitglieder machen - wie auch die Mehrheit der Hilbecker Bürger - mit Recht darauf aufmerksam, dass die Notwendigkeit der Schaffung einer Ortsumgehung, welche die A 445 schaffen würde, unabweisbar anerkannt werden muss.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stadt Werl geht davon aus, dass die prognostizierte FOC-bedingte Pegelzunahme wesentlich und mit einem hohen Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Angesichts der bereits bestehenden Vorbelastungen sind voraussichtlich kompensatorische Maßnahmen notwendig. Wie im Zusammenhang mit der Lärmaktionsplanung bereits dargelegt wurde, kommen aktive Schallschutzmaßnahmen oder kurzfristig umsetzbare verkehrsreduzierende Maßnahmen nicht in Betracht. Allerdings wird durch den Weiterbau der A 445 zwischen Werl-Nord und Hamm-Rhynern die Verkehrsbelastung und damit die Lärmpegel im Bereich der Ortsdurchfahrt Werl-Hilbeck deutlich reduziert, so dass</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>2. Der Neue Heimat- und Geschichtsverein Werl e.V. unterstützt die Planung der Stadt Werl, sich gegenüber Einwänden und Begehrlichkeiten der Nachbargemeinden aber auch gegenüber planerischen Hemmnissen von Seiten der Aufsichtsbehörden konsequent zur Wehr zu setzen. Auch unser Vereinsinteresse besteht darin, die Zukunftsfähigkeit der Stadt Werl zu erhalten und wenn möglich zu steigern. Aus unserer Sicht tragen sowohl die Errichtung eines FOC in Werl als auch der Weiterbau der A 445 zur Verbesserung der Zukunftsfähigkeit Werls bei.</p> <p>3. Unter Bezugnahme auf unser Vorgespräch möchte ich im Namen des Neuen Heimat- und Geschichtsvereins Werl zur Frage eines auf den Seiten 18 und 19 der Änderungsbegründung angesprochenen Shuttle-Service vom und zum FOC zukunftssträchtige Vorschläge unterbreiten. Ein bereits für sich attraktives Verkehrsmittel entlang einer schönen Trasse könnte ein reizvolles zusätzliches Ausflugsziel darstellen. Wenn das FOC in einigen Jahren in Betrieb genommen werden kann, wird in Deutschland die Zahl der sich automatisch selbst steuernden Kraftfahrzeuge deutlich gestiegen sein. Für den Betreiber des FOC dürfte dann ein Anreiz bestehen, Kunden des FOC ein programmiertes sich selbst steuerndes Fahrzeug mit den Zielen Werler Innenstadt und/oder Werler Bahnhof kostenfrei anzubieten. Dies gilt sowohl für Ganztagsbesucher des FOC, die nach einer Pause verlangen, als auch bei Familienbesuchen für die Teile einer Familie, die keine Neigung verspüren, jedes Angebot im FOC gründlich zu betrachten. Notwendig wäre es, eine für automatisch selbst gesteuerte Kraftfahrzeuge gesondert nutzbare Trasse FOC — Marktplatz — Bahnhof zu schaffen. Eine solche Trasse könnte auch von Fahrradfahrern besonders von E-Bikern oder auch Segways genutzt werden. Beides erhöht den Ausflugswert der Werler Innenstadt auch für die Menschen, die neben einem Einkaufserlebnis körperliche Bewegung in einer schönen und historisch interessanten Umgebung schätzen. Eine Möglichkeit, FOC - Besucher zu einem Spaziergang in die historische Altstadt Werls zu ermuntern, könnte mit der Einrichtung von Wohlfühlwegen, die an sehenswerten Gebäuden entlang ohne nennenswerte Beeinträchtigung durch Straßenverkehr vom FOC in die Innenstadt Werls führen, geschaffen werden.</p> <p>4. Obwohl nicht verkannt wird, dass der Leiter der Bodendenkmalpflege des LWL in Olpe Herr Dr. Baales gute Gründe für archäologische Untersuchungen auf dem als Bauland für das FOC vorgesehenen Ackerflächen vorträgt, weil etliche wahrscheinlich aus Zeiten früherer Besiedlung im Boden liegenden historisch bedeutsamen Funde dort vermutet werden können, muss die Planung eines FOC nicht aufgegeben werden. Die historisch bedeutsamen Funde könnten fachgerecht für die Nachwelt gesichert werden.</p>	<p>schon durch den Wegfall der Belastung mit Schwerverkehr davon auszugehen ist, dass keine kritischen Lärmbelastungen mehr vorliegen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorschläge werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Maßnahmen geprüft. Momentan ist noch nicht absehbar, ob und wann selbststeuernde Fahrzeuge eingeführt werden und ob eine gesonderte Trasse für selbststeuernde Fahrzeuge erforderlich und umsetzbar ist.</p> <p>Die Führung von Fuß- und Radwegen vom FOC zur Innenstadt wird im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

II. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
1	<p>Schreiben AIRDATA AG vom 13.07.2015</p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 07.07.2015 und möchten Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen.</p> <p>In dem angegebenen Bereich werden keine Richtfunkstrecken von uns betrieben.</p>	Kenntnisnahme
2	<p>Schreiben Bezirksregierung Arnsberg Obere Umweltschutzbehörde vom 13.07.2015</p> <p>Die Darstellungsänderungen im FNP wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Gegen die Darstellungsänderungen im FNP bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch den Kreis Soest als UUB. Diese Belange wurden nicht geprüft.</p>	Kenntnisnahme
3	<p>Schreiben Bundesnetzagentur vom 14.07.2015</p> <p>Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der regionalen Raumordnungs- bzw. Flächennutzungsplanung. Bei diesen Planungen spielt u.a. auch die Frage einer vorsorglichen Vermeidung ggf. eintretender Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken (Störung des Funkbetriebs) durch neu zu errichtende Bauwerke eine wesentliche Rolle. Daher möchte ich auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 09.05.2012 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragen- 	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>den Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind jedoch nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden. Da im vorliegenden Fall die Planunterlagen keine Aussagen zu neuen Bauten mit Höhen über 20 m enthalten, habe ich keine weitere Prüfung der vorgesehenen Maßnahmen durchgeführt. • Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. • Hinsichtlich einer Bekanntgabe von in Betrieb befindlichen Richtfunktrassen in Flächennutzungsplänen, möchte ich darauf hinweisen, dass dieses Verfahren nicht zwingend vorgeschrieben ist (keine Dokumentationspflicht) und nur eine dem Ermessen überlassene Maßnahme zur vorsorglichen Störungsvermeidung darstellt, die auch durch die öffentlichen Planungsträger nicht einheitlich gehandhabt wird. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur möglich, wenn die Betreiber dies ausdrücklich wünschen und mit einer Veröffentlichung ihrer Richtfunk-Standortdaten einverstanden sind (Datenschutz). Zu den Betreibern von Richtfunkstrecken gehören z.B. die in Deutschland tätigen großen Mobilfunkunternehmen. Diese erfüllen zwar einen öffentlichen Auftrag, sind jedoch untereinander Wettbewerber. Übersichten zu den Netzstrukturen gehören daher zu den Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen; ihre Veröffentlichung unterliegt grundsätzlich den Wettbewerbsstrategien der Betreiber. Unter Berücksichtigung dieser Bedingung und der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender Richtfunkstrecken ist es auf regionaler Ebene somit kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen. • Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbe- 	<p>Die genannte Bauwerkshöhe von 20 m wird voraussichtlich nur von einem Werbeturm überschritten werden. Im Bebauungsplanverfahren sowie ggf. im Baugenehmigungsverfahren werden die vorhandenen Richtfunkstrecken berücksichtigt werden, um Beeinflussungen zu vermeiden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die genannte Bauwerkshöhe von 20 m wird voraussichtlich nur von einem Werbeturm überschritten werden. Im Bebauungsplan-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>anlagen, etc.), empfehle ich Ihnen, entsprechende Anfragen an mich (Anschrift lt. Kopfzeile dieses Briefes) zu richten. Bei Abforderung einer Stellungnahme sind bitte die geografischen Koordinaten (WGS 84) des Baugebiets anzugeben und ausreichend übersichtliches topografisches Kartenmaterial mit genauer Kennzeichnung des Baubereiches sowie das Maß der baulichen Nutzung zu übermitteln.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei den Untersuchungen werden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden. • Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungsstatus für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen jeweils erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt. • Bei Bauplanungen mit Höhen über 20 m sowie Photovoltaikanlagen wird auch geprüft, ob ggf. in der Nähe liegende Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA oder zivile Radaranlagen beeinflusst werden. Sind Beeinträchtigungen zu erwarten, erhalten die Planungsträger dazu eine Mitteilung und entsprechende Hinweise zur Störungsvermeidung. <p>Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme, wie z.B. unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen oder Energieleitungen, bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört, Angaben über Kabel- bzw. Leitungssysteme im Planbereich können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden.</p>	<p>verfahren sowie ggf. im Baugenehmigungsverfahren wird eine Stellungnahme der Bundesnetzagentur eingeholt werden.</p> <p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist beteiligt worden und hat mit Schreiben vom 16.07.2015 eine Stellungnahme abgegeben (vgl. nachfolgend Nr. II. 6.)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
4	<p>Schreiben Bezirksregierung Münster vom 15.07.2015</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihr o. a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass aus luftrechtlicher Sicht gegen die geplante Maßnahme keine Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
5	<p>Schreiben Unitymedia vom 15.07.2015</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
6	<p>Schreiben Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16.07.2015</p> <p>Die Bundeswehr ist nicht berührt und nicht betroffen.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30m nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Hinweis: Seit dem 01.04.2014 hat das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Fontainengraben 200, 53123 Bonn die Aufgaben des Kompetenzzentrums Baumanagement in Düsseldorf übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist nicht ausgeschlossen, dass ein Werbeturm die Höhe von 30 m überschreitet. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie ggf. vor Erteilung einer Baugenehmigung beteiligt, so dass die relevanten Unterlagen zur Prüfung vorgelegt werden.</p>
7	<p>Schreiben Geologischer Dienst vom 17.07.2015</p> <p>Zum jetzigen Stand der Planungen bestehen seitens des Geologischen Dienstes keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8	<p>Schreiben PLEdoc GmbH vom 17.07.2015</p> <p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
		
9	<p>Schreiben Deutsche Funkturm GmbH vom 20.07.2015</p> <p>Wir bitten, bei der Planung die Belange des Post- und Telekommunikationswesens zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden hohen Gewicht in die Abwägung einzustellen, Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens stellen einen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit d) BauGB einen bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belang dar. Darüber hinaus garantiert Art. 87 f GG die flächendeckende ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Telekommunikationsdienstleistungen. Daher ist die Funktionsfähigkeit der Telekommunikationsversorgung von dem genannten Fernmeldeturm aus mit dem ihr zukommenden hohen Schwellengewicht bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Wie das Bundesverwaltungsgericht zuletzt in seinem Urteil vom 30.08.2012, 4 C 1/11 betont, muss bei der Bauleitplanung das hohe öffentliche Interesse an einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen des Mobilfunks berücksichtigt werden. Insoweit verweist das Bundesverwaltungsgericht ausdrücklich darauf, dass „die Nutzung von Dienstleistungen des Mobilfunks quantitativ und qualitativ erkennbar zugenommen“ hat; „insbesondere hat sich die Zahl der Dienste erhöht, die mit den Endgeräten des Mobilfunks in Anspruch ge-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf Nachfrage hat die Deutsche Funkturm GmbH mitgeteilt, dass es keinen „genannten Fernmeldeturm“ gibt, der konkret im Planungsverfahren zu berücksichtigen wäre.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p><i>nommen werden können, so dass das Gewicht des öffentlichen Interesses eher noch gestiegen ist. Dabei haben die Gemeinden bei der Planaufstellung auch die Wertentscheidung des Verordnungsgebers einzubeziehen, die der Ergänzung durch § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zugrunde liegt. Danach sind fernmeldetechnische Nebenanlagen denjenigen Nebenanlagen gleich gestellt worden, die ebenfalls besonders wichtige Grundbedürfnisse wie die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser betreffen. Auch Mobilfunkanlagen fallen hierunter (vgl. hierzu Beschluss vom 3. Januar 2012 - BVerwG 4 B 27.11 - BauR 2012, 754)."</i></p> <p>Insoweit ist einerseits sicherzustellen, dass einerseits die künftige Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsdienstleistungen planungsrechtlich ermöglicht wird (1.) und andererseits die Funktionsfähigkeit der bestehenden Telekommunikationsversorgung erhalten bleibt (2.).</p> <p>1. In dem Plangebiet befinden sich derzeit keine Funkstandorte der DFMG Deutschen Funkturm GmbH. Die Realisierung eines Factory Outlet Centers mit zu erwartendem starken Publikumsverkehr wird jedoch die Notwendigkeit einer Versorgung des Plangebietes mit Dienstleistungen des Mobilfunks hervorrufen. Die Funkstandorte für diese Versorgung werden sich innerhalb des Plangebietes befinden müssen, um dort eine flächendeckende Mobilfunkversorgung erreichen zu können.</p> <p><i>Jedes Mobilfunknetz ist geografisch in viele aneinandergrenzende Gebiete unterteilt - die so genannten Funkzellen. Man spricht daher auch vom zellularen Aufbau der Netze. [...] Die einzelnen Funkzellen sind in der Regel wabenförmig und erstrecken sich über das gesamte Bundesgebiet. [...] Jede dieser Funkzellen wird von einer fest installierten Sende- und Empfangsanlage versorgt - der so genannten Mobilfunkbasisstation. Die Basisstationen bilden gewissermaßen die Knotenpunkte der Mobilfunknetze. [...] Typischerweise verfügt eine Basisstation über drei Antennen, die jeweils eine Funkzelle versorgen. Diese drei Sektorbereiche liegen direkt nebeneinander, sodass eine 360-Grad-Rundumabdeckung erzielt wird."</i> www.izmf.de</p> <p>Aus dieser Beschaffenheit der Mobilfunknetze folgt ein Zwangspunkt bei der Planung von Funkstandorten: Die Mobilfunkbasisstation muss sich zentral innerhalb des zu versorgenden Gebietes, der Funkzelle, befinden. Wird die Basisstation dezentral innerhalb der Funkzelle aufgebaut, wäre ein Teil der Funkzelle unversorgt. An dieser Stelle käme es zu einem Funkloch, An anderer Stelle würden sich die Funksignale der betreffenden Basisstation und der benachbarten Station überlagern. Wird die Basisstation sogar außerhalb des zu versorgenden Gebietes errichtet, bliebe dieses Gebiet</p>	<p>Kenntnisnahme: auf der Ebene des Flächennutzungsplans besteht insoweit kein Handlungsbedarf. Die Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen beurteilt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans. Eine funktionierende Mobilfunk-Versorgung liegt auch im Interesse des Betreibers.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>unversorgt.</p> <p>Es ist damit für die Sicherstellung einer ausreichenden und angemessenen Mobilfunkversorgung im Plangebiet notwendig, dass Mobilfunkanlagen innerhalb des Plangebietes bauplanungsrechtlich zulässig sind.</p> <p>2. Weiterhin ist es erforderlich, dass die bestehende Versorgung mit Telekommunikation erhalten bleibt. Insbesondere verläuft eine von unseren Funkstandorten Werl 0 (59457 Werl, Bahnhofstr. 7, Gem. Werl, Flur 35, Fl.-Nrn. 60,462 und Werl A44 (59457 Werl, Gem. Westbüderich, Flur 5, Fl.-Nr. 188) aus betriebene Richtfunkstrecke durch das Plangebiet. Diese Richtfunkstrecke darf nicht gestört werden. Die Richtfunktechnik hat vielfältige Anwendungsgebiete. So dient der Richtfunk beispielsweise der Verbindung weit voneinander entfernter Städte für die Versorgung mit leitungsgebundenen Diensten wie Festnetztelefonie, Internet via DSL / VDSL oder sonstiger Datenübertragung über das Festnetz. Ebenso wird der Richtfunk für die Anbindung von Funkstandorten an das Telekommunikationsnetz für die Versorgung mit GSM, UMTS oder der mobilen Breitbandversorgung LTE genutzt. Weiterhin wird die Richtfunktechnik auch von den Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben eingesetzt.</p> <p>Diese Richtfunktechnik funktioniert über eine Punkt- zu- Punkt- Verbindung zwei definierten Funkstandorten, die so genannte Richtfunkstrecke. Diese ist nur dann funktionsfähig, wenn eine direkte Sichtverbindung zwischen den mit einer Richtfunkverbindung angebotenen Funkstandorten besteht und zusätzlich die um diese direkte Sichtverbindung liegende dreidimensionale Fresnelzone von Hindernissen frei bleibt. In der Richtfunkstrecke oder der Fresnelzone liegende Hindernisse, wie etwa hohe Gebäude, Werbetafeln oder -pylone, stören die Verbindung so stark, dass diese zumeist ausfällt.</p> <p>Der Ausfall einer derart gestörten Richtfunkverbindung hat auch den Ausfall des damit betriebenen oder angebotenen Funkdienstes, also von Mobilfunk (GSM, UMTS oder LTE), Festnetz (Telefonie, Internet oder sonstige Datenübertragung) oder von Diensten der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben zur Folge. Folglich sind die direkten Sichtverbindungen und Fresnelzonen von Richtfunkstrecken von Hindernissen wie baulichen Anlagen freizuhalten.</p> <p>Wir müssen in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass die DFMG Deutsche Funkturm GmbH selbst ausschließlich Funkinfrastrukturen und keine eigenen Richtfunkanlagen betreibt. Daher können wir nur Auskunft zu unseren vorhandenen Funkstandorten und zu den dort betriebenen Richtfunktrassen geben. Wir können jedoch keine abschließende Auskunft über alle</p>	<p>Es sind in dem Bereich keine störenden Anlagen geplant.</p>

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>im Plangebiet vorhandenen Richtfunkfelder erteilen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass durch das Plangebiet noch weitere uns nicht bekannte Richtfunkstrecken verlaufen. Um im Vorfeld Störungen oder Totalausfälle von Funkfeldern verhindern zu können, ist die Beteiligung der Richtfunkbetreiber erforderlich. Die Bundesnetzagentur ist die zuständige Behörde, die über eine vollständige Übersicht aller in Deutschland genehmigten Funkfelder verfügt und Auskunft über die betroffenen Richtfunkbetreiber liefern kann. Kontakt: Bundesnetzagentur; Referat 226/Richtfunk; Fehrbelliner Platz 3; 10707 Berlin.</p> <p>Wir bitten Sie, die von uns aufgezeigten Belange zu berücksichtigen und uns über den weiteren Fortgang des Planaufstellungsverfahrens zu informieren.</p> <p>85. Änderung des Flächennutzungsplanes M 1:5.000 (im Original)</p> 	
10	Stadt Düsseldorf – (Schreiben kommentarlos ohne Stellungnahme zurück an Stadt Werl)	Kenntnisnahme
11	<p>Schreiben Amprion GmbH vom 21.07.2015</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	Kenntnisnahme

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

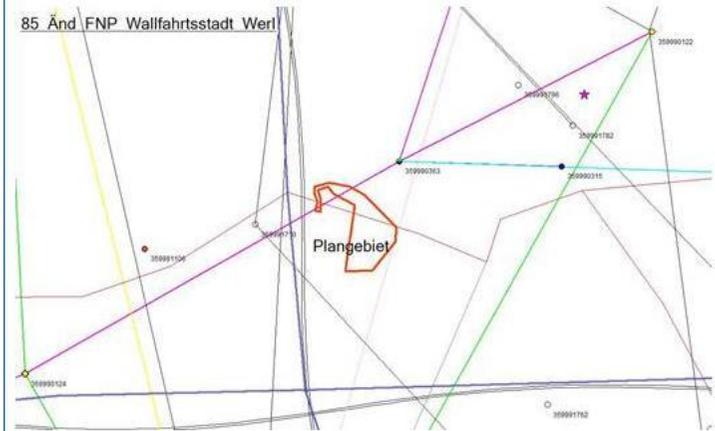
Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	
12	<p>Schreiben Evangelische Kirche von Westfalen vom 21.07.2015</p> <p>Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
13	<p>Schreiben Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2015</p> <p>Zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl nimmt der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, handelnd durch das Regionalforstamt Soest-Sauerland, nachfolgend Stellung.</p> <p>Von dem Vorhaben werden forstliche Belange nicht betroffen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	Kenntnisnahme
14	<p>Schreiben Bezirksregierung Arnsberg Dez. 25 (Verkehr) vom 24.07.2015</p> <p>Meine Stellungnahme vom 30.9.2014 behält weiterhin Ihre Gültigkeit</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zu Nr. II. 15 der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen. Es wird darüber hinaus auch auf die Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Sauerland Hochstift vom 21.08.2015 (nachfolgend Nr. II. 54) und auf die Stellungnahme des Landesbetriebs Straßen.NRW Autobahnniederlassung Hamm, vom 10.09.2015 (nachfolgend Nr. II. 63) verwiesen.</p>
15	<p>Schreiben GASCADE Gastransport GmbH vom 28.07.2015</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p>	

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben (s. o.).</p>	Kenntnisnahme
16	<p>Schreiben Gelsenwasser vom 28.07.2015</p> <p>Für die Benachrichtigung über das o. g. Vorhaben danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.</p>	Kenntnisnahme
17	<p>Schreiben QSC AG vom 28.07.2015</p> <p>In Bezug auf Ihr Bauvorhaben zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl sind Richtfunkstrecken der QSC AG nicht betroffen.</p>	
18	<p>Schreiben Stadt Witten vom 06.08.2015 (Schreiben vom 30.10.2014 aus der frühzeitigen Beteiligung wurde beigefügt)</p> <p>Zu den hier eingereichten Unterlagen zu o.g. Planverfahren verweise ich auf die Stellungnahme der Stadt Witten v. 30.10.2014 (Anlage).</p> <p>Die dort dargelegten Bedenken wegen der o.g. Planung entgegenstehender landesplanerischer und regionalplanerischer Ziele werden in vollem Umfang aufrechterhalten.</p> <p>Gleichzeitig wird noch einmal darauf hingewiesen, dass aus einer Verweigerung der Einhaltung der - auch von der Stadt Werl durch Mitgliedschaft des regionalen Einzelhandelskonzeptes östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche akzeptierten Regeln des regionalen Einzelhandelskonzeptes - eine Abwägungsfehlerhaftigkeit der Planung in formeller wie materiell-rechtlicher Hinsicht folgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist nicht zutreffend, dass die Stadt Werl die Einhaltung der Regeln des Regionalen Einzelhandelskonzeptes östliches Ruhrgebiet verweigere. Die Stadt Werl hat im Rahmen des Verfahrens zur Herstellung des regionalen Konsenses ausführlich dargelegt, dass gerade am REHK deutlich werde, dass es für die atypische, überörtliche Handelsform FOC weder Ziele noch Kriterien definie-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
		<p>re und somit für die Beurteilung von FOC kein geeignetes Instrument darstelle. Bei der Formulierung der Ansiedlungskriterien im REHK ist offenbar nicht an den Ansiedlungsfall eines FOC gedacht worden. Die Kriterien des Regionalen Einzelhandelskonzepts östliches Ruhrgebiet erfassen den Ansiedlungsfall eines Hersteller-Direktverkaufszentrums (Factory-Outlet-Center) daher nicht und stehen daher der FOC-Ansiedlung nicht entgegen. Im Übrigen kann nach der Geschäftsordnung des Arbeitskreises „Regionales Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (Stand Dezember 2011) der regionale Konsens auch erteilt werden, wenn ein Vorhaben die Kriterien des REHK nicht einhält, aber erkennbar ist, dass das Vorhaben dem Sinn und den festgelegten Zielen grundsätzlich entspricht.</p> <p>Darüber hinaus besteht keine Verpflichtung der Mitgliedskommunen, nur Planvorhaben durchzuführen, für die ein regionaler Konsens besteht. Im Regionalen Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet heißt es dazu ausdrücklich: „Kommt der Arbeitskreis zu einem negativen Votum, werden die Bedenken der Beteiligten von der Geschäftsstelle abschließend zusammengestellt. Dazu können auch konkrete Anregungen zu den Inhalten ggf. einzuholender zusätzlicher Fachgutachten gehören. Die betroffene Kommune entscheidet dann, ob sie die Planung weiter verfolgt. In diesem Fall muss sie das negative Votum jedoch in das formelle Genehmigungsverfahren mitnehmen. Die planende Kommune informiert die Geschäftsstelle über die weitere Vorgehensweise und ggf. über das Ergebnis des formellen Genehmigungsverfahrens. Die Ergebnisse werden an alle Beteiligten weitergeleitet“ (Fortschreibung 2007, Seite 81; an der zweiten Fortschreibung des REHK hat sich die Stadt Werl nicht beteiligt). Das Regionale Einzelhandelskonzept stellt es also in die Entscheidung der planenden Kommune, ob und in welcher Weise sie das Votum des Arbeitskreises umsetzt. Auch in der Geschäftsordnung des Arbeitskreises „Regionales Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (Stand Dezember 2011) heißt es, dass Entscheidungen über den regionalen Konsens (wozu auch die Feststellung gehört, dass ein regionaler Konsens nicht besteht) in die förmlichen Planverfahren mitgenommen werden</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
		<p>und bei der Entscheidung der Standortkommune über das Projekt zu berücksichtigen sind.</p> <p>Auch nach dem Baugesetzbuch stellen städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen, die die Gemeinde beschlossen hat, einen Abwägungsbelang dar, der mit den anderen einschlägigen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen ist (§ 1 Abs. 6/Abs. 7 BauGB). Anders als von der Stadt Witten vertreten, wäre es abwägungsfehlerhaft, wenn sich die Stadt Werl an das Votum des Arbeitskreises gebunden sähe.</p>
19	<p>Schreiben Stadt Ennepetal vom 07.08.2015</p> <p>Zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren ist die Stadt Ennepetal nicht beteiligt worden. Dies bedaure ich sehr, da die Belange der Stadt Ennepetal, wie schon in der Stellungnahme vom 21.10.2014 zur frühzeitigen Unterrichtung dargelegt, betroffen sind.</p> <p>Diese Stellungnahme halte ich in vollem Umfang aufrecht. Vorsorglich füge ich mein damaliges Schreiben diesem Schreiben als Anlage bei.</p> <p>Ich rege daher an, das Planverfahren einzustellen.</p>	<p>Die Stadt Ennepetal ist mit Schreiben vom 04.08.2015 beteiligt worden.</p> <p>Die Stadt Ennepetal hat in der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung mit Datum vom 21.10.2014 eine Stellungnahme abgegeben, die ordnungsgemäß berücksichtigt und abgewogen worden ist. Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist die Stadt Ennepetal mit E-Mail-Schreiben vom 04.08.2015 beteiligt worden und hat die vorliegende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
20	<p>Schreiben E-Plus Mobilfunk GmbH vom 10.08.2015</p> <p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass aus Sicht der E-Plus Mobilfunk GmbH keine Be-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>lange zu erwarten sind. Der Abstand zur nächstgelegenen Richtfunkstrecke beträgt mehr als 200 m. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefonica Germany).</p> 	
21	<p>Schreiben Kreis Soest vom 11.08.2015</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>Planungsrechtlich verweise ich auf meine Stellungnahme vom 29.10.2014.</p> <p>Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung keine neuen Hinweise. Die landschaftsfachlichen Unterlagen datieren für den LBP vom März 2014 und von der ASP vom 13.09.2013!</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Schutzgebiete</u> Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. • <u>Landschaftsplan</u> 	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 24 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme Die Gutachten wurden bereits zu Beginn des Bauleitplanverfahrens erstellt und lagen den Behörden, den TöB und der Öffentlichkeit von Anfang an vor.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Der Landschaftsplan Werl trifft keine entgegenstehenden Festsetzungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Eingriffsregelung</u> Das Vorhaben stellt durch die Versiegelung von ca. 11 Hektar Ackerland und der optischen Wirkung der geplanten Gebäude einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Das Thema Eingrünung, Festsetzungen des erhaltenswerten Gehölzbestandes und Kompensation soll auf Ebene des Bebauungsplanes verschoben werden. • <u>Artenschutz</u> Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlüssigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Dies wurde mit den vorgelegten Unterlagen erfüllt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Realisierung des Vorhabens möglicherweise die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Deshalb ist im Hinblick auf die Feldlerche, der 11 ha Lebensraum bzw. Platz für 2 Brutpaare entzogen werden, Stufe 2 der ASP zum Bebauungsplan durchzuführen. <p>Das Vorhaben ist nur zulässig, wenn bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht berührt werden.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken. Besondere Nebenbestimmungen und Anregungen werden nicht vorgeschlagen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den B-Plan Nr. 117 „Am Hellweg“ der Stadt Werl wurden die zu erwartenden Immissionspegel in der Umgebung durch das Bauvorhaben (FOC) anhand eines Gestaltungskonzeptes, das parallel zum Bauleitplanverfahren entwickelt wurde, prognostiziert. Die Berechnungen kommen zum Ergebnis, dass auch an den ungünstigsten benachbarten Wohnhäusern die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) zur Tageszeit unterschritten werden. Insofern sind noch erhebliche Reserven vorhanden.</p> <p>Ein Nachtbetrieb des „FOC“ ist nicht vorgesehen.</p> <p>Bezüglich des Verkehrslärms wird auf die Stellungnahme der zuständigen TöB verwiesen. Weitere Hinweise aus anderen Abteilungen wurden nicht gegeben.</p>	<p></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde - Planungsaufsicht.	
22	<p>Schreiben Stadt Paderborn vom 11.08.2015</p> <p>Im Rahmen der Offenlage verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 22.10.2014, die wir im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens abgegeben haben. Den dortigen Einwand erhalten wir aufrecht.</p>	Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.
23	<p>Schreiben Westnetz GmbH vom 12.08.2015</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen unsererseits keine Bedenken, Anregungen oder eigene Planungen.</p> <p>Im Gebiet der Stadt Werl betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gas-Hochdruckanlagen - Strom-Hochspannungsverteilstromnetzanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen (hier zum Großteil nur Mittelspannungs- und Fernmeldekabel -> Strom-Verteilnetzanlagen betreibt auch ein weiterer Netzeigentümer). <p>Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Strom im Auftrag der RWE Deutschland AG. Die Strom-Verteilnetzanlagen verlaufen dort mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilstromnetzanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie zusätzlich die Thyssengas GmbH direkt. Die Anschrift lautet: Thyssengas GmbH, Integrity Management und Dokumentation, Netzdokumentation und Netzauskunft, Kampstr. 49, 44137 Dortmund, Tel.; 0231 / 91291-2277 oder Fax: 0231 / 91291-2266, E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Thyssengas wurde beteiligt, vgl. Stellungnahme Nr. II. 5 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung</p>
24	<p>Schreiben Einzelhandelsverband Südwestfalen e.V. vom 13.08.2015</p> <p>Zu der o. a. Flächennutzungsplan-Änderung hatten wir bereits mit Schreiben vom 30.10.2014</p>	Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Stellung genommen.</p> <p>Nach wie vor sehen wir keine Möglichkeit, das Vorhaben in der geplanten Form zu realisieren.</p>	<p>aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
25	<p>Schreiben Stadt Iserlohn vom 13.08.2015</p> <p>Die Stadt Iserlohn hat im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl ausführlich Stellung genommen.</p> <p>Die hier vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Ansiedlung des Factory Outlet Centers werden in vollem Umfang aufrechterhalten. Mein Schreiben vom 10.11.2014 füge ich in der Anlage noch einmal bei.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>
26	<p>Schreiben Stadt Soest vom 13.08.2015</p> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 07.07.2015 informieren Sie über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum vom 20.07.2015 bis 28.08.2015. Zugleich bitten Sie um Stellungnahme zu dem Planentwurf und der Begründung bis zum 21.08.2015. Die Stadt Soest hat sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werl geäußert.</p> <p>Nach wie vor ist die Stadt Soest der Auffassung, dass die aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel im Zusammenwirken mit der Digitalisierung, dem demographischen Wandel und der Notwendigkeit nachhaltigen klimafreundlichen Handelns stehen und insbesondere den ländlichen Raum vor die großen Herausforderungen und Aufgabenstellungen, die Nutzungsvielfalt unserer Städte und Gemeinden zu sichern und weiter zu entwickeln, stellen. Die Konzentrationsprozesse im Einzelhandel sowie die Entwicklungen des Internethandels haben in weiten Teilen des ländlichen Raumes ungleich größere Auswirkungen als in den Ballungsräumen, da Versorgungsstrukturen sowohl im Bereich der Nahversorgung als auch für mittel- und langfristige Güter zusammen zu brechen drohen.</p> <p>Aus diesen Gründen gewinnen regionale Prozesse und Zusammenschlüsse mit dem Ziel der</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Die Stellungnahme vom 13.08.2015 ist identisch mit der Stellungnahme der Stadt Soest vom 27.10.2015 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 a und b im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird daher verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Abstimmung von Programmen, Plänen und Projekten im ländlichen Raum eine immer größere Bedeutung, um gemeinsam die Regionen und die Kommunen zu stärken. Dies wird auch durch unterschiedliche Programme und Fördermittel für lokale und regionale Projekte unterstützt. Zu verweisen sei an dieser Stelle auf das NRW- Strukturförderprogramm Regionale 2013, aktuell auf das europäische Förderprogramm LEADER, aber auch auf die 'reguläre Städtebauförderung' mit der besonderen Akzentsetzung auf die historischen Stadt- und Ortskerne. An den damit verbundenen Vorgaben und Zielsetzungen orientieren sich die Kommunen im Rahmen ihrer Entwicklungsplanungen. Der Bund und das Land unterstützen diese bei der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen mit erheblichen Förderbeträgen, was zu einer deutlichen Aufwertung und Funktionsstärkung der Innenstädte und Ortskerne beigetragen hat. An diesen Prozessen beteiligt sich auch die Stadt Werl und profitiert von diesen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund nehme ich folgend zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren im Rahmen des Beteiligungsverfahrens Stellung:</p> <p>Einleitung</p> <p>Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist die Absicht der Stadt Werl ein Herstellerdirektverkaufszentrums (Factory-Outlet-Center, kurz FOC) mit einer max. Verkaufsfläche von 13.800 m² südlich der Bundesstraße 1, nahe der A 445, Anschlussstelle Werl-Zentrum, Büderich auf einer Fläche von ca. 12 ha anzusiedeln.</p> <p>Da der Vorhabenstandort zurzeit im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, setzt die Realisierung des großflächigen Einzelhandelsvorhabens zuvor eine entsprechende bauleitplanerische Flächenausweisung voraus. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Stadt Werl auf der Ebene des Flächennutzungsplans die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel - Herstellerdirektverkaufszentrum" mit max. Verkaufsfläche von 13.800 m² zu ändern, wobei der Sortimentsschwerpunkt auf Bekleidung/Sportbekleidung, Schuh- und Lederwaren sowie Sportschuhe liegen soll. Darüber hinaus sollen weitere Sortimente im begrenzten Rahmen angeboten werden: Spielwaren, Haushaltswaren inkl. Elektrokleingeräte, Glas/Porzellan/Keramik (GPK), Haus- und Tischwäsche/Bettwaren/Gardinen, Sportgeräte/Sportartikel, Möbel, Süßwaren/Schokolade/Feinkost, Körperpflegemittel/Kosmetik, Uhren/Schmuck und Sonnenbrillen.</p> <p>Auch im Rahmen des laufenden Beteiligungsverfahrens zur 85. Änderung des Flächennutzungsplans sehe ich davon ab, detailliert zu den Planinhalten und den insoweit aufgeworfenen Zweifeln an ihrer Geeignetheit zur ausreichend bestimmten Festschreibung der angebliehen Besonderheiten des Einkaufszentrentyps „Factory-Outlet-Center" sowie zu den Ab-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>wägungsgrundlagen aus dem Gutachten der Firma Ecostra Stellung zu nehmen. Dies erscheint mir deshalb nicht veranlasst zu sein, weil die Planung eindeutig raumordnungsrechtswidrig ist. Ich gehe davon aus, dass die Staatskanzlei NRW und die Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Raumordnungsbehörden die rechtliche Einschätzung der Stadt Werl zur Rechtswidrigkeit der landesplanerischen Ziele des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW sowie der regionalplanerischen Flächenausweisung nicht teilen und daher das eingeleitete Bauleitplanverfahren nicht zu einem rechtswirksamen Abschluss gebracht werden kann, Ich beschränke mich daher nachfolgend auf Ausführungen zu den raumordnungsrechtlichen Anforderungen und möchte im Übrigen nur noch kurz auf die Pflichtenstellung der Stadt Werl als Mitgliedsgemeinde des regionalen Einzelhandelskonzeptes 'Östliches Ruhrgebiet' eingehen.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung der Gemeinden den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Anpassungspflicht löst für die planenden Gemeinden eine strikte Bindungswirkung aus. Sie ist durch die Gemeinden auch nicht im Wege planerischer Abwägungsentscheidung überwindbar. Ziele der Raumordnung enthalten in NRW insbesondere der Landesentwicklungsplan und die Regionalpläne. Hier steht der Bauleitplanung der Stadt Werl der sachliche Teilplan „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW ebenso wie der aktuelle Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (2012) entgegen.</p> <p>1. Landesplanung</p> <p>Nach Ziel 1 des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Nach Ziel 2 dürfen derartige Kern- und Sondergebiete mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Als zentrenrelevant gelten dabei die in der Anlage 1 zum sachlichen Teilplan aufgeführten Sortimente sowie weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente. Ausnahmen von diesem Ziel 2 sieht der sachliche Teilplan nur für Sondergebiete für Einzelhandelsgroßvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und in Ziel 5 für Sondergebiete für Einzelhandelsgroßvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vor.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Mit diesen landesplanerischen Zielvorgaben ist die Bauleitplanung der Stadt Werl offensichtlich unvereinbar. Der Vorhabenstandort ist im Regionalplan als Freiraum festgelegt. Es handelt sich auch offensichtlich nicht um einen Standort innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches.</p> <p>Dies hat die Stadt Werl auch selbst erkannt. Sie meint jedoch ausweislich der Entwürfe der Planbegründungen, sich über die raumordnerische Zielbindung hinwegsetzen zu können, weil sie der Auffassung ist, die regionalplanerische Festlegung des Freiraums sei ebenso wie Ziel 2 des sachlichen Teilplans <i>offensichtlich rechtswidrig</i>. Hinsichtlich des Ziels 2 meint die Stadt Werl sogar, die Verfassungswidrigkeit der Zielvorgabe feststellen zu können.</p> <p>Die Ausführungen in den Planbegründungen zur angeblichen Rechts- bzw. Verfassungswidrigkeit der landesplanerischen Vorgaben vermögen nicht zu überzeugen. Die Gesetzgebungskompetenz des Landes NRW für die Plansätze des sachlichen Teilplans ist schon deshalb nicht zweifelhaft, weil nicht im Sinne bodenrechtlicher Regelungen die unmittelbaren Beziehungen des jeweiligen Grundstückseigentümers zum Grund und Boden und damit die Zulässigkeit von Vorhaben geregelt wird, sondern das Land den Gemeinden einen Handlungsrahmen für die Bauleitplanung setzt. Die Plansätze des sachlichen Teilplans bedürfen daher der planerischen Umsetzung durch die Gemeinden als nachgeordnete Planungsträger, um erst so ihren Ordnungs- und Entwicklungsauftrag auch gegenüber dem einzelnen Raumnutzer zu erfüllen. Es handelt sich daher um raumordnerische Vorgaben und nicht um dem Bodenrecht zuzuordnende Vorschriften mit unmittelbarem Bezug zur Nutzung von Grund und Boden.</p> <p>Auch die Heranziehung der Rechtsprechung des OVG NRW zu § 24 a LEPro NRW a.F. vermag nicht zu überzeugen. Dieser Vorschrift hatte das OVG NRW die Zielqualität in Ermangelung eines eigenständigen räumlichen oder sachlichen Regelungsgehaltes abgesprochen. Dies beruhte jedoch lediglich darauf, dass in der damaligen Vorschrift die geforderte Integration von Einzelhandelsgroßprojekten von der Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche durch die Gemeinden abhängig gemacht worden war. Dies ist bei der heutigen Regelung gerade nicht der Fall.</p> <p>Festzuhalten bleibt damit, dass die raumordnerischen Zielbestimmungen 1 und 2 des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW der Bauleitplanung der Stadt Werl entgegenstehen.</p> <p>Ob auch das Beeinträchtigungsverbot der Zielbestimmung 3 des sachlichen Teilplans der Bauleitplanung der Stadt Werl entgegensteht, kann von mir derzeit noch nicht eingeschätzt werden. Ich behalte mir jedoch vor, das von der Stadt Werl eingeholte Gutachten des Sachverständigenbüros ecostra einer kritischen Prüfung zu unterziehen.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>2. Regionalplanung</p> <p>Zur Regionalplanung hatte ich bereits darauf hingewiesen, dass die regionalplanerische Festlegung des Plangebietes als Freiraum der Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel offensichtlich entgegensteht.</p> <p>3. Rechtliche Konsequenzen</p> <p>Wegen der entgegenstehenden landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele wird die Bezirksregierung Arnsberg im Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz die Vereinbarkeit der Bauleitplanung der Stadt Werl mit den geltenden Zielen der Raumordnung nicht feststellen können. Zudem wird die nach § 6 BauGB erforderliche Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung von der Bezirksregierung nicht erteilt werden können. Letztlich liegen hier natürlich auch die Voraussetzungen für eine raumordnerische Untersagung der Bauleitplanung der Stadt Werl nach § 14 Abs. 1 ROG durch die zuständige Raumordnungsbehörde vor.</p> <p>Abwägungsgrundlagen</p> <p>Die Stadt Werl ist Mitgliedsgemeinde des regionalen Einzelhandelskonzeptes 'Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche'. Unter Hinweis auf diese Mitgliedschaft hat die Stadt Werl eine Mitarbeit im Regionalen Einzelhandelskonzept Hochsauerlandkreis / Kreis Soest abgelehnt. Ziel des REHK 'östliches Ruhrgebiet' ebenso wie des REHK HSK / SO ist ein abgestimmtes Vorgehen in der Region zur Vermeidung eines übergroßen Angebotes an großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Alle Mitgliedsgemeinden gemeinsam streben die Stärkung der innerstädtischen Zentren sowie die Stärkung der Stadtteilzentren mit ihrer Grundversorgung an. Sie haben ein ergänzendes Versorgungsnetz von Sondergebieten lediglich mit nicht zentrenrelevanten Angeboten auch an ausgewählten Standorten außerhalb der Zentren anerkannt.</p> <p>Mit dieser Zielsetzung hat auch die Stadt Werl die interkommunale Vereinbarung zum regionalen Einzelhandelskonzept 'Östliches Ruhrgebiet' unterzeichnet und sich hierin verpflichtet, großflächige Einzelhandelsvorhaben im Kreis betroffener Kommunen nachbarlich mit dem Ziel zu erörtern, einen regionalen Konsens herzustellen. Die Stadt Werl hat ihr Einverständnis erklärt, das REHK-Gutachten inhaltlich und verfahrensmäßig zur Gesprächsgrundlage zu machen. Letztlich hat die Stadt Werl die Verpflichtung übernommen, die im regionalen Konsens getroffenen Vereinbarungen durch entsprechende planungsrechtliche Maßnahmen einzuhalten und umzusetzen'. Dass gerade diese letzte Verpflichtung unter dem Vorbehalt der Unantast-</p>	

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>barkeit der gemeindlichen Letztentscheidung über die kommunale Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB steht, bedarf dabei keiner besonderen Betonung. Der interkommunalen Vereinbarung kommt insoweit primär eine Bedeutung für die Steuerung der kommunalen Abwägungsentscheidung zu. In formeller Hinsicht ist dies die Verpflichtung zu einer besonderen Ausgestaltung des interkommunalen Abstimmungsprozesses zwischen den Mitgliedsgemeinden des regionalen Einzelhandelskonzeptes. In materiell-rechtlicher Hinsicht ist die Stadt Werl verpflichtet, das Ergebnis der nachbarlichen Erörterung mit besonderem Gewicht in der eigenen Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stadt Werl verstößt in beiderlei Hinsicht gegen ihre Verpflichtungen als Mitgliedskommune des regionalen Einzelhandelskonzeptes, wenn sie sich schon in formeller Hinsicht dem Verfahren zur Herstellung eines regionalen Konsenses mit der Argumentation entziehen will, dass ein positives Ergebnis der nachbarlichen Erörterung nicht absehbar sei.</p> <p>Aus der Verweigerung der Einhaltung der Regeln des regionalen Einzelhandelskonzeptes folgt die Abwägungsfehlerhaftigkeit der Planung in formeller wie materiell-rechtlicher Hinsicht.</p> <p>Zusammenfassend hält die Stadt Soest das geplante FOC für nicht genehmigungsfähig, da die landesplanerischen Ziele des LEP, sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel dem entgegen stehen, ebenso wie die Ziele des Regionalplans. Die Stadt Werl hat sich in ihrer Vorgehensweise und in ihrer Zielsetzung und Argumentation auch gegen die Region und interkommunal vereinbarte Regelungen gestellt.</p> <p>Aus den o.g. Gründen werden die vorgetragenen Einwendungen der Stadt Soest gegen die eingeleitete Planung explizit aufrechterhalten und die Errichtung eines FOC abgelehnt.</p>	
27	<p>Schreiben Stadt Werne vom 13.08.2015</p> <p>Bezüglich des o.g. Planverfahren beziehe ich mich auf die seitens der Stadt Werne abgegebene Stellungnahme vom 03.12.2014. Da sich kein neuer Sachverhalt ergeben hat, erhalte ich die damals beschriebenen Inhalte vollumfänglich aufrecht.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>
28	<p>Schreiben Stadt Sundern vom 13.08.2015</p> <p>Mit Schreiben vom 07.07.2015 beteiligen Sie die Stadt Sundern im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl als Nachbarkom-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>mune gern § 2 Abs 2 BauGB Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am 21.08.2015.</p> <p>Die Stadt Sundern hatte sich bereits zu den Planungen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.11.2014 geäußert.</p> <p>Die dort vorgetragenen Bedenken gegen die Planungen der Stadt Werl werden weiterhin aufrechterhalten Insofern beziehe ich mich explizit auf die Inhalte des Schreibens der Stadt Sundern vom 21.11.2014</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>
29	<p>Schreiben Bezirksregierung Arnsberg Dez. 33 Landeskultur, Agrarstruktur, integr. Landentwicklung vom 14.08.2015</p> <p>Aus Sicht der allgemeinen Landeskultur / Agrarstruktur und integrierter Landentwicklung werden die in der Stellungnahme vom 19.11.2014 vorgebrachten Bedenken aufrechterhalten. In den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung finden die gemachten Einwendungen keine ausreichende Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 35 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>Es wird darüber darüber hinaus auch auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 27.08.2015 verwiesen (nachfolgend Nr. 60).</p>
30	<p>Schreiben IHK Arnsberg vom 14.08.2015</p> <p>Mit Schreiben vom 24.10.2014 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits umfangreich zu der oben genannten Planung Stellung genommen. Im Ergebnis sind wir zu der Einschätzung gelangt, dass das Vorhaben den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Werl schädigt und negative Vorbildwirkung für die künftige Bauleitplanung der Stadt Werl und die bauordnungsrechtliche Genehmigungspraxis sowie ggf. auch die Ansiedlungspolitik in der Region hat.</p> <p>Insbesondere widerspricht die Planung - wie unsererseits bereits ausführlich dargelegt - nach wie vor geltenden, grundlegenden Zielen der Landes- und Regionalplanung zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel. Entsprechend verbleiben wir vollumfänglich bei unserer Stellungnahme vom 24.10.2014.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 22 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>
31	<p>Schreiben Gemeinde Bönen vom 17.08.2015</p> <p>Ich halte an der ausführlichen Stellungnahme der Gemeinde Bönen vom 31.10.2014 inhaltlich</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b</p>

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	fest und spreche mich gegen die Planung der Stadt Werl aus. Das geplante Factory-Outlet-Center ist nicht genehmigungsfähig, da die landesplanerischen Ziele des Landesentwicklungsplanes, sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, und die Ziele des Regionalplanes dem - wie im o.g. Schreiben erläutert - entgegenstehen.	aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.
32	<p>Schreiben Kreispolizeibehörde Soest vom 17.08.2015</p> <p>Seitens der Kreispolizeibehörde Soest bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	Kenntnisnahme
33	<p>Schreiben Lippeverband vom 17.08.2015</p> <p>Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
34	<p>Schreiben Stadt Arnsberg vom 17.08.2015</p> <p>Ich beziehe mich auf mein Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens an Sie gerichtetes Schreiben vom 27.11.2014 und halte die dortigen Einwände aufrecht.</p>	Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 a und b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.
35	<p>Schreiben Stadt Lünen vom 17.08.2015</p> <p>Zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren nehme ich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 2 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Zu dem geplanten Vorhaben eines Factory Outlet Center hat die Stadt Lünen bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 8.12.2014 ausführlich Stellung genommen. Diese Stellungnahme war mit den Nachbarkommunen bzw. Mitgliedskommunen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK) inhaltlich abgestimmt.</p> <p>Ihre Abwägungsvorschläge zu den von mir vorgebrachten Bedenken und Anregungen habe ich zur Kenntnis genommen. Ich halte meine Bedenken allerdings gleichwohl vollumfänglich aufrecht und verweise daher diesbezüglich nochmals auf meine Stellungnahme</p>	Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>vom 8.12.2014.</p> <p>An einem Punkt möchte ich jedoch ergänzend Stellung nehmen. Auf die Ausführungen der Stadt Bochum (Ifd. Nr. 36 der Tabelle), die ebenso wie die Stadt Lünen Mitglied des REHK ist, bezüglich der Mitgliedschaft im REHK und der Diskrepanz zu dem jetzt beabsichtigten Vorhaben formulieren Sie folgendes:</p> <p>„Bereits am 26.4.2013 und am 21.11.2014 wurden Informationen an den Regionalen Arbeitskreis gegeben. Am 21.1.2015 wurde der regionale Konsens beantragt. Gerade am REHK wird deutlich, dass es für die atypische, überörtliche Handelsform FOC weder Ziele noch Kriterien definiert und somit für die Beurteilung von FOC kein geeignetes Instrument darstellt. Bei der Formulierung mit den Ansiedlungskriterien im REHK ist offenbar nicht an den Ansiedlungsfall eines FOC gedacht worden.“</p> <p>Dazu ist folgendes zu sagen: Die Informationen Ihrerseits in den Arbeitskreis waren zunächst sehr dürftig und wurden im Weiteren von Ihnen nur auf Bitten des Arbeitskreises dort vorgebracht. Der Antrag auf Regionalen Konsens ist in der Sitzung im Februar 2015 behandelt worden. Der Konsens wurde nicht erteilt, da die Kriterien des REHK nicht erfüllt sind. Ihre Schlussfolgerung, dass der regionale Konsens keine geeignetes Instrument zur Beurteilung des FOC-Vorhabens sei, ist allerdings aus meiner Sicht nicht haltbar. Aus der Rechtssprechung und der Kommentierung zur BauNVO (z. B. Fickert/Fieseler, 11. Aufl. § 11, Rn. 18.10) ist eindeutig zu entnehmen, dass FOC als großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu beurteilen sind. Auch der Einzelhandelserlass NRW ist an dieser Stelle unmissverständlich (vgl. Nr. 2.2). Das REHK selbst stellt in der 2. Fortschreibung des Gutachtens in Kapitel 7 klar, dass FOC als Einkaufszentren im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO anzusehen sind. Insofern gibt es keinen Grund und auch keine Rechtfertigung dafür, für FOC andere Beurteilungskriterien heranzuziehen als für jede andere großflächige Betriebsform des Einzelhandels. Das von Ihnen beabsichtigte FOC widerspricht den Zielen des REHK, erfüllt nicht die Kriterien und ist daher nicht konsensfähig.</p>	<p>§ 11 Abs. 3 BauNVO regelt, dass Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe grundsätzlich nur in Kerngebieten und für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind. Diese Vorgabe wird beachtet, denn im Rahmen der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Herstellerdirektverkaufszentrum“ dargestellt.</p> <p>Anders als das Regionale Einzelhandelskonzept regelt § 11 Abs. 3 BauNVO nicht, an welcher Stelle derartige Baugebiete räumlich dargestellt oder festgesetzt werden und wo dementsprechend Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und auch FOC angesiedelt werden dürfen. Die Regelungsgegenstände von § 11 Abs. 3 BauNVO und des Regionalen Einzelhandelskonzepts sind also unterschiedlich. § 11 Abs. 3 BauNVO steht daher der Ansicht der Stadt Werl, dass bei den Ansiedlungskriterien des REHK der Ansiedlungsfall eines FOC nicht bedacht und geregelt worden ist, nicht entgegen.</p> <p>Der Umstand, dass FOC großflächige Einzelhandelsbetriebe oder Einkaufszentren im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO darstellen, lässt daher nicht den Rückschluss zu, dass im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzepts auch der Ansiedlungsfall eines FOC bedacht und sachgerecht geregelt worden ist.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sehe ich darüber hinaus davon ab, detailliert zu den Planinhalten und den insoweit aufgeworfenen Zweifeln an ihrer Geeignetheit zur ausreichend bestimmten Festschreibung der angeblichen Besonderheiten des Einkaufszentrentyps „Factory-Outlet-Center“ sowie zu den Abwägungsgrundlagen aus dem Gutachten der Firma Ecostra Stellung zu nehmen. Dies erscheint mir deshalb nicht veranlasst zu sein, weil die Planung eindeutig raumordnungsrechtswidrig ist.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen heraus kann ich das nachbargemeindliche Einvernehmen für die von Ihnen vorgelegten Planungen nicht erteilen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
36	<p>Schreiben Stadt Menden vom 17.08.2015</p> <p>Zu dem oben genannten Änderungsverfahren habe ich bereits in meinem Schreiben am 31. Oktober 2014 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens Stellung genommen. An den dort geäußerten Positionen, die ich im Folgenden noch einmal aufführe, halte ich ausdrücklich fest.</p> <p>I. Einleitung</p> <p>Gegenstand der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Stadt Werl zur Ansiedlung eines Herstellerdirektverkaufszentrums (Factory-Outlet-Center, kurz FOC) mit einer max. Verkaufsfläche von 13.800 m² südlich der Bundesstraße 1, nahe der A 445, Anschlussstelle Werl-Zentrum, Büberich.</p> <p>Da der Vorhabenstandort zurzeit im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, setzt die Realisierung des großflächigen Einzelhandelsvorhabens zuvor eine entsprechende bauleitplanerische Flächenausweisung voraus. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Stadt Werl auf der Ebene des Flächennutzungsplans die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel - Herstellerdirektverkaufszentrum“ mit max. Verkaufsfläche von 13.800 m² zu ändern. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll ein sonstiges Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt werden. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sollen das FOC mit einem Sortimentsschwerpunkt im Bereich „Bekleidung, Sportbekleidung (9.600 m²) und im Bereich Schuh- und Lederwaren (1.800 m²) ermöglichen. Auf die sonstigen zulässigen Sortimente entfallen max. 2.400 m² Verkaufsfläche.</p>	<p>Kenntnisnahme: Die Stellungnahme vom 17.08.2015 entspricht der Stellungnahme der Stadt Menden im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung vom 31.10.2014. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird daher verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Im Rahmen des Verfahrens zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes sehe ich zunächst davon ab, detailliert zu den Planinhalten und den insoweit aufgeworfenen Zweifeln an ihrer Geeignetheit zur ausreichend bestimmten Festschreibung der angeblichen Besonderheiten des Einkaufszentrentyps „Factory-Outlet-Center“ sowie zu den Abwägungsgrundlagen aus dem Gutachten der Firma Ecostra Stellung zu nehmen. Dies erscheint mir deshalb nicht veranlasst zu sein, weil die Planung eindeutig raumordnungsrechtswidrig ist. Selbstverständlich gehe ich davon aus, dass die Staatskanzlei NRW und die Bezirksregierung Münster als zuständige Raumordnungsbehörden die rechtliche Einschätzung der Stadt Werl zur Rechtswidrigkeit der landesplanerischen Ziele des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW sowie der regionalplanerischen Flächenausweisung nicht teilen und daher das Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu einem rechtswirksamen Abschluss gebracht werden kann. Ich beschränke mich daher nachfolgend auf Ausführungen zu den raumordnungsrechtlichen Anforderungen. Im Einzelnen:</p> <p>II. Raumordnung</p> <p>Gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung der Gemeinden den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Anpassungspflicht löst für die planenden Gemeinden eine strikte Bindungswirkung aus. Sie ist durch die Gemeinden auch nicht im Wege planerischer Abwägungsentscheidung überwindbar. Ziele der Raumordnung enthalten in NRW insbesondere der Landesentwicklungsplan und die Regionalpläne. Hier steht der Bauleitplanung der Stadt Werl der sachliche Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW ebenso wie der aktuelle Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (2012) entgegen. Im Einzelnen:</p> <p>1. Landesplanung</p> <p>Nach Ziel 1 des sachlichen Teilplans „Großflächiger Einzelhandel“ dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Nach Ziel 2 dürfen derartige Kern- und Sondergebiete mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Als zentrenrelevant gelten dabei die in der Anlage 1 zum sachlichen Teilplan aufgeführten Sortimente sowie weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente. Ausnahmen von diesem Ziel 2 sieht der sachliche Teilplan nur für Sondergebiete für Einzelhandelsgroßvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und in Ziel 5 für Sondergebiete für Einzelhandelsgroßvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vor.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Mit diesen landesplanerischen Zielvorgaben ist die Bauleitplanung der Stadt Werl offensichtlich unvereinbar. Der Vorhabenstandort ist im Regionalplan als Freiraum festgelegt. Es handelt sich auch offensichtlich nicht um einen Standort innerhalb eines zentralen Versorgungsbezirks.</p> <p>Dies hat die Stadt Werl auch selbst erkannt. Sie meint jedoch ausweislich der Entwürfe der Planbegründungen, sich über die raumordnerische Zielbindung hinwegsetzen zu können, weil sie der Auffassung ist, die regionalplanerische Festlegung des Freiraums sei ebenso wie Ziel 2 des sachlichen Teilplans <i>offensichtlich rechtswidrig</i>. Hinsichtlich des Ziels 2 meint die Stadt Werl sogar, die Verfassungswidrigkeit der Zielvorgabe feststellen zu können.</p> <p>Die Ausführungen in den Planbegründungen zur angeblichen Rechts- bzw. Verfassungswidrigkeit der landesplanerischen Vorgaben vermögen nicht zu überzeugen. Die Gesetzgebungskompetenz des Landes NRW für die Plansätze des sachlichen Teilplans ist schon deshalb nicht zweifelhaft, weil nicht im Sinne bodenrechtlicher Regelungen die unmittelbaren Beziehungen des jeweiligen Grundstückseigentümers zum Grund und Boden und damit die Zulässigkeit von Vorhaben geregelt wird, sondern das Land den Gemeinden einen Handlungsrahmen für die Bauleitplanung setzt. Die Plansätze des sachlichen Teilplans bedürfen daher der planerischen Umsetzung durch die Gemeinden als nachgeordnete Planungsträger, um erst so ihren Ordnungs- und Entwicklungsauftrag auch gegenüber dem einzelnen Raumnutzer zu erfüllen. Es handelt sich daher um raumordnerische Vorgaben und nicht um dem Bodenrecht zuzuordnende Vorschriften mit unmittelbarem Bezug zur Nutzung von Grund und Boden.</p> <p>Auch die Heranziehung der Rechtsprechung des OVG NRW zu § 24 a LEPro NRW a.F. vermag nicht zu überzeugen. Dieser Vorschrift hatte das OVG NRW die Zielqualität in Ermangelung eines eigenständigen räumlichen oder sachlichen Regelungsgehaltes abgesprochen. Dies beruhte jedoch lediglich darauf, dass in der damaligen Vorschrift die geforderte Integration von Einzelhandelsgroßprojekten von der Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche durch die Gemeinden abhängig gemacht worden war. Dies ist bei der heutigen Regelung gerade nicht der Fall.</p> <p>Festzuhalten bleibt damit, dass die raumordnerischen Zielbestimmungen 1 und 2 des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl entgegenstehen.</p> <p>2. Regionalplanung</p> <p>Zur Regionalplanung hatte ich bereits darauf hingewiesen, dass die regionalplanerische Fest-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>legung des Plangebietes als Freiraum der Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel offensichtlich entgegensteht.</p> <p>3. Rechtliche Konsequenzen</p> <p>Wegen der entgegenstehenden landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele wird die Bezirksregierung Arnsberg im Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz die Vereinbarkeit der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl mit den geltenden Zielen der Raumordnung nicht feststellen können. Zudem wird die nach § 6 BauGB erforderliche Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung von der Bezirksregierung nicht erteilt werden können. Letztlich liegen hier natürlich auch die Voraussetzungen für eine raumordnerische Untersagung der Bauleitplanung der Stadt Werl nach § 14 Abs. 1 ROG durch die zuständige Raumordnungsbehörde vor.</p> <p>Die Planung der Stadt Werl verletzt die Planungshoheit der Stadt Menden (Sauerland), indem sie die raumordnungsrechtlichen Zentralitätsfunktionen missachtet und über das - vornehmlich aufgrund des drohenden Kaufkraftabflusses - unzumutbare Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche Mendens verheißt.</p>	
37	<p>Schreiben Gemeinde Welper vom 18.08.2015</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 27.11.2014, die im weiteren Verfahren bekräftigt und vollumfänglich aufrechterhalten wird. Weitere Anregungen bestehen seitens der Gemeinde Welper nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 38 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>
38	<p>Schreiben Stadt Hagen vom 18.08.2015</p> <p>Mit Schreiben vom 07.07.2015 forderten Sie uns zur Stellungnahme zum o.g. Planentwurf auf.</p> <p>Auch wenn aufgrund der räumlichen Distanz zu dem Planvorhaben eines FOC in der Stadt Werl nur geringe Auswirkungen auf die Stadt Hagen zu erwarten sind, ist das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes negativ zu beurteilen. Das Vorhaben verstößt gegen die Ziele der Raumordnung, der Landesplanung und die Kriterien des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Östliches Ruhrgebiet.</p>	<p>Die Stadt Werl teilt die Einschätzung der Stadt Hagen, dass aufgrund der FOC-Ansiedlung Werl in der Stadt Hagen nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind. Nach den Feststellungen der Ecostra-Auswirkungsanalyse (Januar 2014) ist die Situation des Einzelhandels in der Stadt Hagen als stabil zu bewerten. Die vereinzelt Leerstände in der Haupteinkaufslage zeigen keinen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
		<p>räumlichen Schwerpunkt und fallen nicht negativ auf. Zwischenzeitlich (Oktober/November 2014) ist auch die „Rathaus Galerie“ in der Innenstadt von Hagen eröffnet worden, von der Ecostra in der Auswirkungsanalyse angenommen hat, dass sie zu einer Attraktivitätssteigerung der Hagener Innenstadt als (überörtliche) Einkaufsdestination führe. Gegenüber der Innenstadt von Hagen prognostiziert Ecostra im Falle der FOC-Ansiedlung eine Umsatzumverteilung von 1,2 bis 1,3 Mio. €, was einer – bezogen auf die Innenstadt von Hagen – durchschnittlichen Umsatzumverteilungsquote von ca. 0,5 % entspricht. Dabei ist lediglich im Sortimentsbereich Schuh- und Lederwaren eine Umsatzumverteilungsquote von mehr als einem Prozent (1,1 %) zu erwarten, die sich allerdings aus einem nur recht geringen absoluten Umsatzumverteilungsvolumen von 0,1 bis 0,2 Mio. Euro errechnet. In dem Sortimentsbereich Bekleidung inklusive Sportbekleidung liegt die prognostizierte Umsatzumverteilungsquote bei 0,5 % (0,9 bis 1,0 Mio. €) und bei den sonstigen Sortimenten bei 0,3 % (0,1 bis 0,2 Mio. €). Die Umsatzumverteilungsquoten in den projektrelevanten Sortimentsbereichen in der Innenstadt von Hagen bewegen sich auf einem sehr niedrigen Niveau, so dass eine nachhaltige Schwächung der Angebotsattraktivität und Versorgungsleistung des Einzelhandels in der Innenstadt von Hagen ebenso wie eine Einschränkung von stadtplanerischen Ansiedlungsmöglichkeiten durch das Planvorhaben FOC Werl nach Einschätzung von Ecostra ausgeschlossen werden könne.</p> <p>Die Stadt Werl hat dargelegt, dass das Vorhaben nicht gegen die Ziele der Raumordnung, der Landesplanung und die Kriterien des regionalen Einzelhandelskonzeptes östliches Ruhrgebiet verstößt. Insoweit wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Abwägung zur landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 1 LPIG der Bezirksregierung Arnsberg vom 7.11.2014 verwiesen (Nr. III. 1. der Abwägungen der Wallfahrtsstadt Werl im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Landesplanerischen Stellungnahme gem. § 34 Abs. 1 LPIG NW).</p>

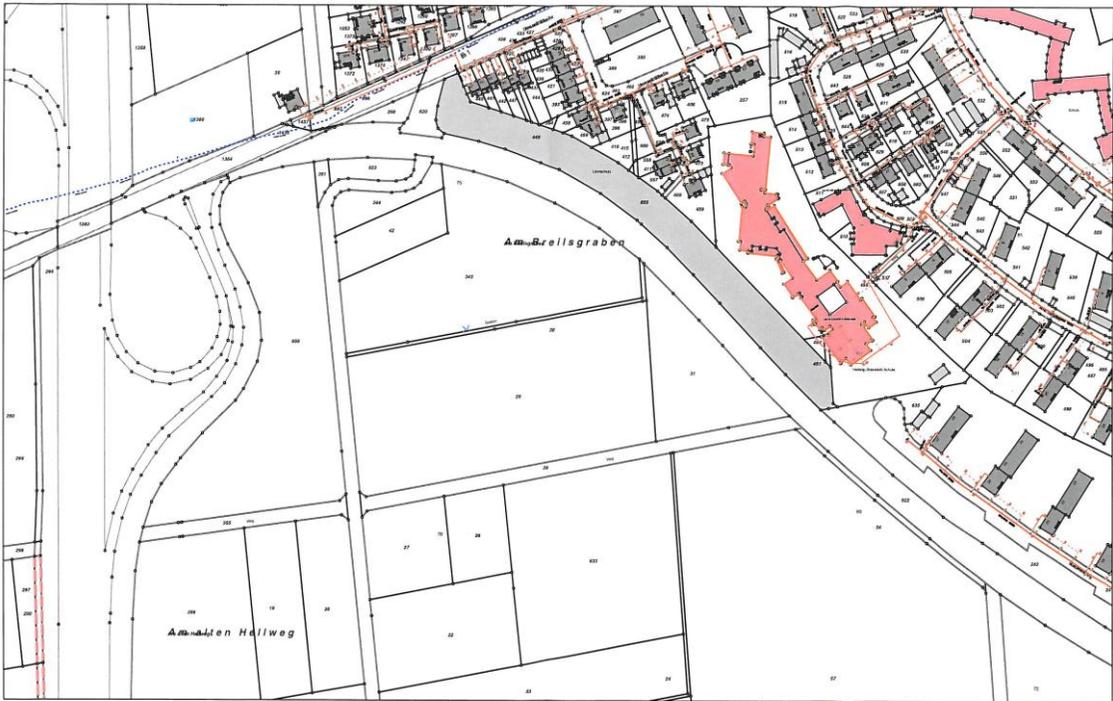
Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens verweisen wir somit erneut auf die bereits vorliegende „Erklärung der Städte und Gemeinden zum FOC Werl“, die auch von der Stadt Hagen unterzeichnet wurde. Zum Schutz zukunftsfähiger Versorgungsstrukturen in den Kommunen und der Region sollten Ansiedlungsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche konsequent ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Stadt Hagen verweist hiermit nochmals ausdrücklich auf die o.g. Erklärung und wird die dortigen Einwände weiterhin aufrechterhalten.</p>	<p>In der „Hammer Erklärung“ vom 28.11.2011 sind die Pläne der Stadt Werl zur Ansiedlung eines FOC bereits in einem sehr frühen Planungsstadium von den Nachbarstädten pauschal abgelehnt worden. Durch die zwischenzeitlich vorliegende Planungskonkretisierung und die erstellten Fachgutachten wird nachgewiesen, dass die in der Hammer Erklärung befürchtete Bedrohung der Urbanität der Innenstädte und Stadtteilzentren sowie die ebenfalls befürchtete Reduzierung oder z.T. Vernichtung der vielfältigen Einzelhandelsangebote nicht zu erwarten ist. Der Standort in Werl ist für ein FOC städtebaulich und betrieblich geeignet und angemessen dimensioniert. Die FOC-Ansiedlung wird voraussichtlich zu positiven Effekten für die gesamte Region führen und nicht „zu Lasten der Nachbarn gehen“. Die Stadt Werl ist überzeugt, dass die Ansiedlung des FOC die Strahlkraft und Attraktivität der Region insgesamt deutlich zu stärken vermag und dass die positiven Effekte der FOC-Ansiedlung die damit einhergehenden Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche (die sich insbesondere für die Nachbarkommunen ausweislich der Ecostra-Auswirkungsanalyse als verträglich darstellen) bei Weitem überwiegen.</p>
39	<p>Schreiben Stadt Oelde vom 18.08.2015 (Stellungnahme vom 29.10.2014 beigelegt)</p> <p>Zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren der Stadt Werl nimmt die Stadt Oelde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat die Stadt Oelde mit Schreiben vom 29.10.2014 ihre Bedenken zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans geäußert. Da sich keine grundsätzlichen Änderungen gegenüber den im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgelegten Unterlagen ergeben haben, werden die im Schreiben vom 29.10.2014 vorgebrachten Bedenken zu der geplanten 85. Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin aufrecht erhalten.</p> <p>Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher ausdrücklich darauf verwiesen, dass die Stellungnahme vom 29.10.2014 (siehe Anlage) vollinhaltlich auch Gegenstand dieser Stellungnahme ist.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
40	<p>Schreiben Stadtwerke Werl vom 18.08.2015</p> <p>In dem oben genannten Flächennutzungsplan befinden sich derzeit keine Versorgungsleitungen der Stadtwerke Werl GmbH die für die Planung berücksichtigt werden müssen. Anbei sende ich Ihnen Planauskünfte der einzelnen Gewerke die wie folgt unterschieden werden können; Mittelspannungskabeln (rot), Niederspannungskabel (lila). Beleuchtungskabel (grün), Gasleitungen (gelb) und Wasserleitungen (blau).</p> <p>Hinsichtlich der weiteren Terminplanung muss geprüft werden, ob die Versorgung des geplanten FOC Werl mit Elektrizität, Erdgas und Trinkwasser über das bestehende Leitungsnetz erfolgen kann oder umfangreiche Bauarbeiten im vorgelagerten Netz der Stadtwerke Werl GmbH erforderlich sind. Wir bitten um frühzeitige Informationen über die notwendige Versorgung damit wir diese für unsere Jahresbudgetplanungen vorsehen können.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den vorbeugenden Brandschutz kann voraussichtlich nicht oder nicht in vollem Umfang über das Trinkwassernetz der Stadtwerke Werl GmbH zur Verfügung gestellt werden, hierbei sind die aktuellen Regelungen der Trinkwasserverordnung zu beachten.</p> <p>Nach Klärung des technischen Konzeptes (z. B. Übergabepunkt, Abrechnung mit den einzelnen Nutzern etc.) mit dem Investor-Fachplaner kann durch die Stadtwerke Werl GmbH ein innovatives Versorgungskonzept unter dem Gebot der CO2-Einsparung (z. B. Photovoltaik, Nahwärme bzw. Kältenetz einschließlich BHKW) für den Bereich des FOC Werl geplant und angeboten werden.</p> <p>Entsprechende Flächen für die Stromversorgungseinrichtungen (Ortsnetzstation/Übergabestation (10/0,4 kV) sowie ein möglicher Standort für eine zentrale Wärme/Kälteversorgung sind nach Bedarf und technischer Dimensionierung zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Förderung der Elektromobilität können nach Klärung der technisch/wirtschaftlichen Details an geeigneten Stellen (Parkplatz, Eingangsbereich etc.) Steckdosen bzw. Ladesäulen für Elektrofahrräder und Elektroautos vorgesehen werden.</p> <p>Aufgrund der hohen Anzahl der betroffenen Gewerke benötigen wir aus planungstechnischen Gründen eine Vorlaufzeit von einem mindestens einem Jahr, somit bitten wir um eine frühzeitige Mitteilung von konkretisierten Bauvorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme; die Stadtwerke Werl werden rechtzeitig in den weiteren Planungsprozess eingebunden.</p> <p>Kenntnisnahme und Weiterleitung der Informationen an den Vorhabenträger</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme; die Stadtwerke Werl werden rechtzeitig in den weiteren Planungsprozess eingebunden.</p>

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	 <p>Die im Plan angegebenen Maße sind ca.-Maße und ersetzen daher nur Anhaltswerte. Sie ersetzen keinen Messwert auf dem völlig genauen Lage der Versorgungsanlagen. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen ist jeweils durch die Höhenrichtlinie zu ermitteln. In unübersichtlichen Bereichen können Versorgungsanlagen sind Infrastrukturen durch den Einsatz von Messnetzen und geodätischen für Abweichungen über Längungs-Abweichungen von den Planunterlagen sind nur bei Vorhandensein und großer Feinheit geodätischer Daten zu erwarten, dass Sie mit abweichendem Planwerk arbeiten.</p> <p>Titel: FOC Werl Stadtwerke Werl GmbH Dorfstr. 25, 59467 Werl Tel. 02022464-0 E-Mail: info@sw-werl.de Stand: 2022</p> <p>MAßSTAB: 1:2000 Datum: 08.07.2014 Blatt: 1/1 Blatt: 2/1 Blatt: 3/1 Blatt: 4/1 Blatt: 5/1 Blatt: 6/1 Blatt: 7/1 Blatt: 8/1 Blatt: 9/1 Blatt: 10/1 Blatt: 11/1 Blatt: 12/1 Blatt: 13/1 Blatt: 14/1 Blatt: 15/1 Blatt: 16/1 Blatt: 17/1 Blatt: 18/1 Blatt: 19/1 Blatt: 20/1 Blatt: 21/1 Blatt: 22/1 Blatt: 23/1 Blatt: 24/1 Blatt: 25/1 Blatt: 26/1 Blatt: 27/1 Blatt: 28/1 Blatt: 29/1 Blatt: 30/1 Blatt: 31/1 Blatt: 32/1 Blatt: 33/1 Blatt: 34/1 Blatt: 35/1 Blatt: 36/1 Blatt: 37/1 Blatt: 38/1 Blatt: 39/1 Blatt: 40/1 Blatt: 41/1 Blatt: 42/1 Blatt: 43/1 Blatt: 44/1 Blatt: 45/1 Blatt: 46/1 Blatt: 47/1 Blatt: 48/1 Blatt: 49/1 Blatt: 50/1 Blatt: 51/1 Blatt: 52/1 Blatt: 53/1 Blatt: 54/1 Blatt: 55/1 Blatt: 56/1 Blatt: 57/1 Blatt: 58/1 Blatt: 59/1 Blatt: 60/1 Blatt: 61/1 Blatt: 62/1 Blatt: 63/1 Blatt: 64/1 Blatt: 65/1 Blatt: 66/1 Blatt: 67/1 Blatt: 68/1 Blatt: 69/1 Blatt: 70/1 Blatt: 71/1 Blatt: 72/1 Blatt: 73/1 Blatt: 74/1 Blatt: 75/1 Blatt: 76/1 Blatt: 77/1 Blatt: 78/1 Blatt: 79/1 Blatt: 80/1 Blatt: 81/1 Blatt: 82/1 Blatt: 83/1 Blatt: 84/1 Blatt: 85/1 Blatt: 86/1 Blatt: 87/1 Blatt: 88/1 Blatt: 89/1 Blatt: 90/1 Blatt: 91/1 Blatt: 92/1 Blatt: 93/1 Blatt: 94/1 Blatt: 95/1 Blatt: 96/1 Blatt: 97/1 Blatt: 98/1 Blatt: 99/1 Blatt: 100/1</p>	

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	 <p>Die im Plan angegebenen Maße sind ca.-Maße und ergeben sich nur Annäherungsweise, die genaue Lage der einzelnen Lagen der Vorhabenflächen. Die genaue Lage der Vorhabenflächen ist durch die Höhenrichtlinie ca. ermittelt. Im unmittelbaren Bereich unserer Vorhabenflächen sind Flächen, die durch den Einsatz von Nachbarn nicht betroffen sind. Für Abwägungen sind Lagen, die außerhalb von den Flächenflächen sind, nur bei Bedarf und geben Flächenflächen an, die sich nicht mit dem aktuellen Planwerk abstimmen.</p> <p>Titel: FOC Werl Standort: Wallfahrtsstadt Werl, Grottenstr. 55 58457 Werl, Tel. 0202-985-0 Entwurfungsdatum: 01.11.2011, Blatt: -22-</p> <p>MASSSTAB: 1:2000 STAND: 02.01.2011 DEPT: 02.01.2011 DATUM: 02.01.2011 NAME: Kattmann</p> <p>Logo: SW Wallfahrtsstadt Werl GmbH Logo: SGP Logo: JACOBS Logo: HALLER</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Die Planungsgemeinschaft verweist auf die Stellungnahme der Stadt Bochum im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.11.2014 und erhält die darin formulierten Bedenken weiterhin aufrecht.</p> <p>Die Position der Städte und Gemeinden, die am 28.11.2011 gemeinsam die „Hammer Erklärung“ abgegeben haben, wird ausdrücklich unterstützt.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 36 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>In der „Hammer Erklärung“ vom 28.11.2011 sind die Pläne der Stadt Werl zur Ansiedlung eines FOC bereits in einem sehr frühen Planungsstadium von den Nachbarstädten pauschal abgelehnt worden. Durch die zwischenzeitlich vorliegende Planungskonkretisierung und die erstellten Fachgutachten wird nachgewiesen, dass die in der Hammer Erklärung befürchtete Bedrohung der Urbanität der Innenstädte und Stadtteilzentren sowie die ebenfalls befürchtete Reduzierung oder z.T. Vernichtung der vielfältigen Einzelhandelsangebote nicht zu erwarten ist. Der Standort in Werl ist für ein FOC städtebaulich und betrieblich geeignet und angemessen dimensioniert. Die FOC-Ansiedlung wird voraussichtlich zu positiven Effekten für die gesamte Region führen und nicht „zu Lasten der Nachbarn gehen“. Die Stadt Werl ist überzeugt, dass die Ansiedlung des FOC die Strahlkraft und Attraktivität der Region insgesamt deutlich zu stärken vermag und dass die positiven Effekte der FOC-Ansiedlung die damit einhergehenden Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche (die sich insbesondere für die Nachbarkommunen ausweislich der Ecostra-Auswirkungsanalyse als verträglich darstellen) bei Weitem überwiegen.</p>
42	<p>Schreiben Stadt Hamm vom 19.08.2015 (Eingangsdatum Stadt Werl/ Schreiben nicht datiert)</p> <p>Ich beziehe mich auf das Beteiligungsverfahren vom 18.09.2014 der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB in Bezug auf die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bauungsplanes Nr. 117 der Stadt Werl „Am Hellweg“. Die Stellungnahme der Stadt Hamm hierzu vom 06.11.2014 wird explizit aufrechterhalten.</p> <p>Im Zusammenhang mit den in diesem Schreiben vom 06.11.2014 aufgezeigten Aspekten weise ich darauf hin, dass die Stadt Hamm im Rahmen Ihrer raumordnerischen, zentralörtlichen Bedeutung mit der Funktion eines Mittelzentrums Versorgungsaufgaben für die etwa 178.000 Einwohner der Stadt und die Einwohner der benachbarten Gemeinden wahrzunehmen hat.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>Die mittelzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Hamm wurde im Rahmen der Planung, namentlich in der Auswirkungsanalyse des Instituts Ecostra, zutreffend erkannt und bei der Planung entsprechend berücksichtigt. Die zentralen Versorgungsbereiche der</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Entsprechend werden im geltenden Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen, die planungsrechtlich in den Flächennutzungsplan der Stadt übernommen worden sind und in denen die Versorgung der Bürger sicherzustellen ist.</p> <p>Im Sinne von städtebaulichen, negativen Auswirkungen wird die Versorgungsfunktion der Stadt Hamm vor allem in den ausgewiesenen, zentralen Versorgungsbereichen durch die geplanten Bedarfsgüter im Factory Outlet Center als gefährdet angesehen. Die Stadt Hamm behält sich für das künftige von Ihnen durchgeführte Beteiligungsverfahren im Rahmen der Bauleitplanung Stellungnahmen mit Hinweisen auf weitere städtebauliche Aspekte vor.</p>	<p>Stadt Hamm, nämlich die Innenstadt sowie die Stadtteilzentren Werries, Pelkum, Herringen, Heessen, Rhynern und Bockum-Hövel sind gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Hamm, Fortschreibung 2010, abgegrenzt und der Planung zu Grunde gelegt worden.</p> <p>In der Ecostra-Auswirkungsanalyse (Januar 2014) ist für die Innenstadt von Hamm festgestellt worden, dass die Situation in der Fußgängerzone (Weststraße) als innerstädtischer Hauptgeschäftslage sowie im Einkaufszentrum "Allee-Center" als weitgehend stabil zu bewerten ist. In den Nebenlagen (z.B. in der Ritterstraße und in der „City Galerie“) fallen Leerstände negativ auf, in Teilen seien hier, auch aufgrund des wenig einladenden Umfelds, Trading-Down-Tendenzen feststellbar.</p> <p>Zulasten der Innenstadt von Hamm werden von Ecostra Umsatzumverteilungswerte von 3,3 bis 3,4 Mio. € prognostiziert, was einer durchschnittlichen Umsatzumverteilungsquote von ca. 2,2 % entspricht. Sortimentsbezogen entfallen die höchsten Umsatzumverteilungen auf das Sortiment Schuh- und Lederwaren mit 0,3 bis 0,4 Mio. € entsprechend 2,7 %. Die höchsten absoluten Umsatzumverteilungen werden im Bereich Bekleidung inklusive Sportbekleidung mit 2,4 bis 2,5 Mio. € entsprechend 2,2 % erwartet. Nach der Einschätzung von Ecostra wird der Umsatzrückgang dabei zu einem guten Teil die Mieter des innerstädtischen Shoppingcenters "Allee-Center" betreffen, das über einen guten Kundenzuspruch verfüge und dem seitens der Mieter eine ausgesprochen gute wirtschaftliche Performance attestiert werde. Vor diesem Hintergrund wird eine nachhaltige negative Beeinträchtigung der Versorgungssituation in der Innenstadt von Hamm von ecostra ausgeschlossen. In den Stadtteilzentren liege die prognostizierte Umsatzumverteilung bezogen auf die einzelnen projektrelevanten Sortimentsbereiche jeweils unter 0,1 Mio. € und damit bezogen auf die verschiedenen Sortimente unterhalb einer rechnerischen Nachweisgrenze. Entsprechend sind negative Auswirkungen durch eine Realisierung des FOC Werl auch für die Stadtteilzentren der Stadt Hamm auszuschließen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
43	<p>Schreiben Stadt Münster vom 19.08.2015</p> <p>Im Zuge der erneuten Beteiligung gem. § 4 (2) i. V. mit § 2 (2) BauGB verweise ich hinsichtlich der vorgelegten Planung zur Ansiedlung eines FOC's in Werl auf die Ihnen vorliegende Stellungnahme der Stadt Münster vom 29.09.2014 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) i. V. mit § 2 (2) BauGB.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 14 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>
44	<p>Schreiben Gemeinde Lippetal vom 20.08.2015 (Stellungnahme vom 09.12.2014 beigefügt)</p> <p>Mit Schreiben vom 09.12.2014 hat die Gemeinde Lippetal zu der Thematik „85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl (FOC) und Bebauungsplan Nr. 117 „Am Hellweg“ der Stadt Werl“ eine negative Stellungnahme abgegeben. Diese Vorgehensweise hat der Rat der Gemeinde Lippetal durch Beschluss in seiner Sitzung am 25.11.2014 festgelegt. Zur Verdeutlichung liegt das Schreiben vom 09.12.2014 anliegend bei.</p> <p>Die mit vorgenanntem Schreiben dargestellte Meinung der Gemeinde Lippetal zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl wird mit dieser Stellungnahme bestätigt.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 a und b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>
45	<p>Schreiben Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 20.08.2015</p> <p>Hiermit halte ich die Stellungnahme der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 26.11.2014 und 08.12.2014 aufrecht und teile Ihnen mit, dass gegenüber der Planung Bedenken bestehen.</p> <p>Auch wenn das Ecostra-Gutachten zu dem Ergebnis kommt, dass negative Auswirkungen auf den Einzelhandel im Naheinzugsgebiet ausgeschlossen werden, ist hingegen aufgrund der zahlreichen Erfahrungen mit den Auswirkungen auf den Fachhandel im Umfeld anderer FOC's zu befürchten, dass durch das FOC Werl negative städtebauliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich von Wickede (Ruhr) ausgehen.</p> <p>Mit der Realisierung des FOC ist ein allgemeiner Kundenrückgang in Wickede (Ruhr) zu erwarten. Als Folge der sinkenden Kundenfrequenz werden auch Koppelungskäufe bei anderen Sortimenten ausbleiben. Damit hat das FOC nicht nur Auswirkung auf den Einzelhandel mit solchen Warengruppen, die auch im FOC vertreten sein werden, sondern auf den gesamten</p>	<p>Die Stellungnahme vom 20.08.2015 ist identisch mit den Stellungnahmen der Gemeinde Wickede (Ruhr) vom 26.11.2014 und 08.12.2014 in der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung; diese Stellungnahmen sind in den Abwägungen der Stadt Werl über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen nach § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt worden. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 41 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird daher verwiesen.</p>

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Wickeder Einzelhandel.</p> <p>Die Wickeder Einzelhandelsstruktur ist durch einen nur kleinen Besatz an Betrieben mit einer geringen Anbietersauswahl geprägt, die generell unter dem Wettbewerbsdruck mit den größeren benachbarten Zentren und dem Internethandel steht. Umso bedeutender wirken sich Kundenrückgänge und Umsatzverluste durch das FOC auf den Wickeder Einzelhandel aus. In der Folge sind Umsatzrückgänge bis hin zu Geschäftsaufgaben zu befürchten.</p> <p>Es ist allgemein zu beobachten, dass FOC-Ansiedlungen mit anderen Faktoren zu Attraktivitäts- und Frequenzverlusten in den Nachbarstädten führen. Die Schwächung der benachbarten zentralen Versorgungsbereiche kann also eine Folge aus der vorgelegten Planung sein. Dieser durch die Bauleitplanung hervorgerufene Konflikt wird innerhalb der Plankonzeption nicht gelöst.</p> <p>Da durch das geplante FOC in Werl die o.g. negativen städtebaulichen Effekte auftreten und somit eine Gefährdung des Zentrums von Wickede (Ruhr) zur Folge haben können, bestehen gegenüber der Planung erhebliche Bedenken.</p>	
46	<p>Schreiben LWL Münster – Bau und Liegenschaftsbetrieb vom 20.08.2015 (Stellungnahme von 30.10.2014 beigefügt)</p> <p>Der LWL ist mit seiner Liegenschaft Hedwig-Dransfeld-Schule LWL-Förderschule Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung Buchenweg 30 59457 Werl</p> <p>als Eigentümer und Schulträger von der o. g. Planung betroffen.</p> <p>Hiermit halten wir unsere Stellungnahme vom 30.10.2014 aufrecht.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 28 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>
47	<p>Schreiben LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe vom 20.08.2015</p> <p>Wir verweisen auf die Stellungnahme von Herrn Prof. Dr. Rind, Direktor der LWL-Archäologie für Westfalen, vom 20.08.2015.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen, 25.08.2015 ist nachstehend unter Nummer II. 48 wiedergegeben. Auf diese Stellungnahme und die</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
		Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl wird verwiesen.
48	<p>Schreiben LWL Archäologie für Westfalen, Direktion vom 20.08.2015</p> <p>am 18.09.2014 wurde die Außensteile Olpe der LWL-Archäologie für Westfalen zur Stellungnahme zu o.g. FNP-Änderung aufgefordert (OutletcenterWerl).</p> <p>Über die für das FOC in Frage kommenden Flächen hat sich die LWL-AfW durch Prof. Dr. M. Baales seit mehreren Jahren mit Vertretern der Stadtplanung Werl abgesprochen und die erheblichen Bedenken hinsichtlich des Vorhandensein von Bodendenkmälern geäußert. Für den westlichen Teil der Planungsfläche wurde bereits 1997 ein Antrag auf Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Werl gestellt, in diesem Areal befindet sich die mittelalterliche Wüstung „Slanmode“, die aber wohl auch über die Planungsfläche hinausreicht.</p> <p>Da eine Überbauung unweigerlich die Teilzerstörung dieser Wüstung und damit des Bodendenkmals bedeuten würde, halten wir die Realisierung des Bebauungsprojektes für höchst bedenklich, selbst wenn die erheblichen Kosten für die notwendige archäologische Ausgrabung bzw. Dokumentation und Sicherung des „Sekundärdenkmals“ durch den Projektträger gewährleistet werden, wovon wir nach derzeitige Rechtslage ausgehen (Kostentragung nach § 29 DSchG NRW).</p> <p>Ein weiteres Problem liegt darin, dass wir nach unserer Kenntnislage davon ausgehen müssen, dass sich im geplanten Areal weitere bisher noch nicht bekannte Bodendenkmäler anderer Zeitstellung befinden, deren Ausmaß sich erst nach Prospektions-Sondagen ergeben wird, auch hier ist mit erhöhtem Kostenaufwand zu rechnen, den die LWL-Archäologie nicht tragen kann.</p> <p>Aus den vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter, insbesondere Bodendenkmäler, ergibt sich seitens der LWL-Archäologie für Westfalen die dringende Notwendigkeit, über Alternativen der Planung bzw. eine andere Standortwahl nachzudenken. Dies ist auch deshalb angeraten, da die Auswirkungen der jetzigen Planung auf den Zeit- und Kostenrahmen durch nötige Rettungsgrabungen und Dokumentationen</p>	<p>(Vgl. auch die Stellungnahme zu Nr. II. 20 der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung)</p> <p>Die Stadt Werl hat die angesprochene Wüstung nicht in die Denkmalliste eingetragen. Gleichwohl hält die Stadt Werl es für erforderlich, Erkundungen (z.B. Sondagen) auf Kosten des Projektträgers in Zusammenarbeit mit dem LWL Archäologie für Westfalen durchzuführen.</p> <p>Mögliche Bodenfunde mit Denkmaleigenschaft werden der Errichtung des geplanten FOC nicht grundsätzlich entgegenstehen. Das geplante Sondergebiet umfasst zwar nach einem vom LWL Archäologie übermittelten Lageplan einen nicht unerheblichen Bereich der „Kaiserzeitlichen Wüstung östlich der Abfahrt BAB 445 (Wüstung Slanmode)“, die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen liegen aber im Wesentlichen außerhalb des für die genannte Wüstung gekennzeichneten Bereichs.</p> <p>Es ist beabsichtigt, die o.g. Erkundungen im Bebauungsplanverfahren durchzuführen, um die Schutzwürdigkeit der Wüstung und das Vorhandensein weiterer bislang nicht bekannter Baudenkmäler zu untersuchen und den Umgang mit den Befunden festzulegen.</p> <p>Zu gesetzlichen Kostentragungspflichten des Projektträgers ist im Rahmen der Abwägung keine Stellungnahme der Stadt Werl veranlasst.</p> <p>Aufgrund der derzeitigen Erkenntnislage geht die Stadt Werl davon aus, dass mögliche Bodenfunde mit Denkmaleigenschaft der Errichtung des geplanten FOC nicht grundsätzlich entgegenstehen werden. Aus diesem Grund besteht auch keine Notwendigkeit, über Planungsalternativen oder eine andere Standortwahl nach-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	vermutlich erheblich sein werden.	zudenken.
49	<p>Schreiben Stadt Beckum vom 20.08.2015 und (gleichlautend) vom 31.10.2014</p> <p>Mit Schreiben vom 7. Juli 2015 hatten Sie um Stellungnahme zu o.a. Vorhaben gebeten und entsprechende Unterlagen beigefügt.</p> <p>Zu dem Vorhaben gibt die Stadt Beckum - vorbehaltlich der Zustimmung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 25. August 2015 - folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Stadt Werl beabsichtigt die Ansiedlung eines Herstellerdirektverkaufszentrums (Factory Outlet-Center, kurz FOC) mit einer max. Verkaufsfläche von 13.800 m² südlich der Bundesstraße 1, nahe der A 445, Anschlussstelle Werl-Zentrum, Büderich.</p> <p>Der Vorhabenstandort liegt zurzeit im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Realisierung des großflächigen Einzelhandelsvorhabens setzt daher zunächst eine entsprechende bauleitplanerische Flächenausweisung voraus. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Stadt Werl auf der Ebene des Flächennutzungsplans die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel - Herstellerdirektverkaufszentrum" mit einer max. Verkaufsfläche von 13.800 m² zu ändern. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll ein sonstiges Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt werden. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sollen das FOC mit einem Sortimentsschwerpunkt im Bereich „Bekleidung, Sportbekleidung (9.600 m²) und im Bereich Schuh- und Lederwaren (1.800 m²) ermöglichen. Auf die sonstigen zulässigen Sortimente entfallen max. 2.400 m² Verkaufsfläche.</p> <p>Die Stadt Beckum nimmt zu dem oben beschriebenen Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Zunächst wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (I) BauGB von der Stadt Beckum abgegebene Stellungnahme in der der erneuten Beschlusslage zugrunde liegenden Abwägungsübersicht nicht explizit aufgeführt ist. Da die von der Stadt Beckum vorgebrachten Aspekte jedoch in der sonstigen Abwägung behandelt wurden, ist nicht hierdurch von einem Abwägungsfehler auszugehen. Gleichwohl bittet die Stadt Beckum im weiteren Verfahren nachdrücklich darum, dass auch auf die von ihr vorgebrachten Bedenken und Anregungen explizit eingegangen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme der Stadt Beckum vom 31.10.2014 im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung ist unter Nr. II. 40 in den Abwägungen der Wallfahrtsstadt Werl zu den Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der landesplanerischen Stellungnahme ergänzt worden. Die Belange der Stadt Beckum werden im Rahmen der Abwägung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werl erfasst, gewichtet und abge-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Inhaltlich ist leider zu konstatieren, dass die vorgebrachten Bedenken zwar allgemein aufgenommen wurden, sich dieses jedoch in keiner Form durch eine geänderte Planung ausdrückt. Die Bedenken der Stadt Beckum bestehen daher in unveränderter Form fort und werden zum jetzigen Beteiligungsverfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werl gem. § 4 (2) BauGB erneut wie folgt vorgebracht:</p> <p>Gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung der Gemeinden den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Anpassungspflicht löst für die planenden Gemeinden eine strikte Bindungswirkung aus. Sie ist durch die Gemeinden auch nicht im Wege planerischer Abwägungsentscheidungen überwindbar. Ziele der Raumordnung enthalten in NRW insbesondere der Landesentwicklungsplan (LEP) und die Regionalpläne. Hier steht der Bauleitplanung der Stadt Werl der sachliche Teilplan „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW ebenso wie der aktuelle Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (2012) entgegen.</p> <p>Nach Ziel 1 des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Das hier zur Ausweisung vorgesehene Areal befindet sich hingegen im Außenbereich und ist regionalplanerisch als Bereich für die Landwirtschaft dargestellt. Die Planung widerspricht damit diesem Ziel der Raumordnung.</p> <p>Nach Ziel 2 dürfen derartige Kern- und Sondergebiete mit Zentren relevanten Sortimenten nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Als zentrenrelevant gelten dabei die in der Anlage I zum sachlichen Teilplan aufgeführten Sortimente sowie weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente. Ausnahmen von diesem Ziel 2 sieht der sachliche Teilplan nur für Sondergebiete für Einzelhandelsgroßvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und in Ziel 5 für Sondergebiete für Einzelhandelsgroßvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vor.</p> <p>Auch mit dieser landesplanerischen Zielvorgabe ist die Bauleitplanung der Stadt Werl offensichtlich unvereinbar. Der Vorhabenstandort liegt weder heute in einem zentralen Versorgungsbereich noch kann an diesem in der freien Landschaft gelegenen Standort ein zentraler Versorgungsbereich entstehen bzw. geschaffen werden. Auch ist die vorgesehene Sortimentsauswahl eindeutig zentrenrelevant.</p> <p>Dies hat die Stadt Werl auch selbst erkannt. Sie meint jedoch ausweislich der Entwürfe der Planbegründungen, sich über die raumordnerische Zielbindung hinwegsetzen zu können, weil</p>	<p>wogen.</p> <p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 40 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich der Stellungnahme zu § 1 Abs. 4 BauGB sowie der Ziele 1 und 2 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel zum LEP wird auf die Stellungnahme Nr. II. 39 b zu den gleichlautenden Anregungen aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>sie der Auffassung ist, die regionalplanerische Festlegung des Freiraums sei ebenso wie Ziel 2 des sachlichen Teilplans <i>offensichtlich rechtswidrig</i>. Hinsichtlich des Ziels 2 meint die Stadt Werl sogar, die Verfassungswidrigkeit der Zielvorgabe feststellen zu können. Diese Einschätzung kann von Seiten der Stadt Beckum nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Auch das Beeinträchtigungsverbot der Zielbestimmung 3 des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW steht der Bauleitplanung der Stadt Werl entgegen. Das Fazit des von der Stadt Werl eingeholten Gutachtens des Sachverständigenbüros ecostra zu den Auswirkungen auf umliegende zentrale Versorgungsbereiche, darunter auch Beckum und Neubeckum, ergibt für Beckum einen Umsatzabzug von 0,3 - 0,4 Mio € und damit eine durchschnittliche Umsatzumverteilungsquote von ca. 1,6 %. Leichte Wettbewerbswirkungen würden sich einzig im Bereich Bekleidung inkl. Sportbekleidung ergeben. Für Neubeckum ergibt sich ein Umsatzabzug von weniger als 0,1 Mio € der somit unterhalb einer rechnerischen Nachweisgrenze liegt.</p> <p>Trotz dieser nominell relativ geringen Umsatzumverteilungen werden die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Beckum und Neubeckum erheblich sein. Für eine belastbare Bewertung ist eine kumulative Betrachtungsweise erforderlich, die neben den unmittelbaren Kaufkraftabflüssen nach Werl auch alle anderen (erheblichen) Kaufkraftbewegungen betrachtet, insbesondere die demografische Entwicklung und den Internet-Handel. Insgesamt muss der Einzelhandel in den zentralen Versorgungsbereichen (nicht nur in Beckum) bereits heute einen erheblichen Kaufkraftabfluss verkraften. Die nun durch das geplante FOC Werl zusätzlich, völlig unnötig und mit den Zielen der Landesentwicklung unvereinbaren weiteren Kaufkraftabflüsse können hier zu Geschäftsaufgaben führen, die gravierende Auswirkungen auf alle Lagen der Innenstadt haben und Trading-down-Effekte erzeugen, die unumkehrbar wären. Alle Bestrebungen und Investitionen von öffentlicher wie privater Seite zur Attraktivierung der Innenstadt würden damit konterkariert. Die von Bund und Land über das Förderprogramm aktive Stadt- und Ortsteilzentren aufgewendeten Mittel und die damit festgeschriebenen Entwicklungsziele für die Beckumer Innenstadt würden leer laufen. Die von der Stadt Beckum eingesetzten Ko-Finanzierungsmittel könnten nicht mehr greifen.</p>	<p>Aufgrund der nur geringen absoluten/relativen Umsatzumverteilung zulasten der Stadt Beckum, namentlich der Innenstadt Beckums und des Stadtteilzentrums Neu-Beckum, ist auch unter Berücksichtigung von Einflüssen aufgrund des Internethandels oder der Demographie nicht mit städtebaulich relevanten Auswirkungen zu rechnen, die der Planung für das FOC Werl entgegenstehen könnten. Das Beeinträchtigungsverbot (Ziel 3 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel zum LEP NW) steht der Planung für das FOC Werl daher nicht entgegen.</p> <p>Auswirkungen des Internethandels sind in der Wirkungsanalyse nicht berücksichtigt worden, da Prognosen zur zukünftigen Entwicklung der Marktanteile des Internetshoppings mit einem hohen spekulativen Grad behaftet sind. Insofern gilt es als fachlicher Standard bei allen Wirkungsanalysen – d.h. nicht nur für FOC, sondern auch bei Wirkungsanalysen für andere Einzelhandelsbetriebstypen der verschiedenen Branchen – dass mögliche Auswirkungen des Internethandels nicht gesondert berücksichtigt werden. Allerdings wird durch Factory Outlet Center dem Trend zum Internethandel tendenziell entgegengewirkt, da gerade im Internet Markenware stark rabattiert angeboten wird. Die Funktion eines FOC geht dabei über den reinen Einkauf hinaus und soll auch ein Einkaufsziel besonderer Art und ein soziales Erlebnis vermitteln. Dies kann der reine Internethandel nicht. FOC bieten daher die Chance, Umsätze, die ins Internet abgewandert sind, für den stationären Einzelhandel zurückzugewinnen. Derartige Rückgewinnungseffekte sind in der Wirkungsanalyse bei der Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens in den zentralen Versorgungsbereichen ebenfalls nicht berücksichtigt worden, es ist also keine Abmilderung der Auswirkungen vorgenommen worden. Da keine gesicherten Erkenntnisse über die Auswirkungen des Internethandels auf den stationären Einzelhandel im Allgemein oder in bestimmten Regionen oder Branchen existieren, wären Aussagen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Die Befürchtung gravierender Auswirkungen auf alle Lagen der Innenstadt mit der Folge unumkehrbarer Trading-down-Effekte wird auch von den ortsansässigen Gewerbevereinen vorgebracht. Die derzeit durch die vielen aktiven Einzelhändler am Ort getragene vielfältige Angebotsstruktur der zentralen Versorgungsbereiche in Beckum wie auch deren Engagement für den Einzelhandelsstandort Beckum generell würde durch eine weitere Kaufkraftverlagerung erheblich geschwächt.</p>	<p>zu Einflüssen des Internethandels daher hochgradig spekulativ.</p> <p>In der Ecostra-Auswirkungsanalyse wurde detailliert auf die Marktsituation und die demografische Entwicklung in den Städten und in der Region eingegangen.</p> <p>Für die Innenstadt von Beckum wird in der Ecostra-Auswirkungsanalyse festgestellt, dass die Nordstraße als Hauptgeschäftsstraße einen nahezu durchgängigen Einzelhandelsbesatz mit einem attraktiven Mix aus Filialisten wie Gerry Weber, Cecil und engbers sowie insbesondere inhabergeführten Fachgeschäften aufweise, wobei zum Zeitpunkt der Erhebung vereinzelte Leerstände und Zwischennutzungen auffielen. Der Marktauftritt der Anbieter sei, von einzelnen Ausnahmen abgesehen, gut. Trotz vereinzelter Leerstände sei die Situation in der Innenstadt von Beckum als weitgehend stabil zu bewerten. Die Stadt profitiere von einem attraktiven Angebotsmix, dominiert von Fachgeschäften lokale Einzelhändler. Der Marktauftritt der Anbieter sowie die Aufenthaltsqualität seien gut, was sich auch in einer entsprechenden Kundenfrequenz niederschläge.</p> <p>Angesichts dieser stabilen Situation ist nicht davon auszugehen, dass es infolge des FOC Werl zu den befürchteten Geschäftsaufgaben mit gravierenden Auswirkungen auf alle Lagen der Innenstadt oder zu Trading-Down-Effekten kommt. Aus diesem Grunde werden auch keine öffentlichen oder privaten Investitionen zur Attraktivierung der Innenstadt konterkariert. Die seitens der Stadt Beckum formulierten Befürchtungen sind im Übrigen derart pauschal, dass eine weitergehende inhaltliche Auseinandersetzung mit diesen Befürchtungen nicht möglich ist.</p> <p>Insoweit wird auf die Stellungnahmen der Stadt Werl zu den Anregungen des Gewerbevereins Neu-Beckum e.V. vom 20.10.2014 im Rahmen der öffentlichen Auslegung. (laufende Nr. I. 1 dieser Tabelle) und im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.10.2014 (laufende Nr. I. 15 der entsprechenden Tabelle) sowie des Gewerbevereins Beckum vom 6.10.2014 im Rahmen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Bereits das jetzt vorliegende Gutachten kommt zu dem Schluss, dass zumindest für den Bereich „Bekleidung inkl. Sportbekleidung“ eine Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Beckum entsteht. Die geforderte kumulative Betrachtung würde die erheblich größeren Effekte auf die gesamte Versorgungsstruktur der zentralen Versorgungsbereiche in Beckum und Neubeckum verdeutlichen. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung des geplanten FOC in Werl allein aus diesem Grunde nicht mit dem Beeinträchtigungsverbot der Zielbestimmung 3 des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW in Einklang zu bringen.</p> <p>Zudem ist die Stadt Werl Mitgliedsgemeinde des „regionalen Einzelhandelskonzeptes östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK). Ziel des regionalen Einzelhandelskonzeptes ist ein abgestimmtes Vorgehen in der Region zur Vermeidung eines übergroßen Angebotes an großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Alle Mitgliedsgemeinden gemeinsam streben die Stärkung der innerstädtischen Zentren sowie die Stärkung der Stadtteilzentren mit ihrer Grundversorgung an. Sie haben ein ergänzendes Versorgungsnetz von Sondergebieten lediglich mit nicht zentrenrelevanten Angeboten auch an ausgewählten Standorten außerhalb der Zentren anerkannt.</p> <p>Mit dieser Zielsetzung hat auch die Stadt Werl die interkommunale Vereinbarung zum regionalen Einzelhandelskonzept unterzeichnet und sich hierin verpflichtet, großflächige Einzelhan-</p>	<p>der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (laufende Nr. I. 8 der entsprechenden Tabelle) verwiesen.</p> <p>Es ist unzutreffend, dass die Ecostra-Auswirkungsanalyse zu dem Schluss komme, dass zumindest für den Bereich „Bekleidung inklusive Sportbekleidung“ eine Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Beckum entstehe. In der Ecostra-Auswirkungsanalyse heißt es vielmehr, dass in der Stadt Beckum einzig im Sortimentsbereich Bekleidung (inklusive Sportbekleidung) noch leicht spürbare Wettbewerbswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten seien, wobei sich die Umsatzumverteilungsquote von ca. 1,7 % auf einem niedrigen Niveau bewege und im Rahmen konjunktureller Schwankungen liege. In der Detailanalyse der Auswirkungen auf die Innenstadt von Beckum zeigt sich, dass der höchste absolute Umsatzabzug von ca. 0,2 bis 0,3 Million € gegenüber dem bestehenden Einzelhandel im Sortimentsbereich Bekleidung (inklusive Sportbekleidung) zu erwarten ist. Die Umsatzumverteilungsquote von ca. 2,1 % in diesem Sortimentsbereich liege im Rahmen üblicher konjunktureller Schwankungen. Auch unter Berücksichtigung der weitgehend als stabil zu bewertenden Situation in der Innenstadt mit einem vergleichsweise attraktiven Angebotsmix, dominiert von inhabergeführten Fachgeschäften, können negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt von Beckum nach Ansicht der Einzelhandelsgutachters ausgeschlossen werden.</p> <p>Zu der Stellungnahme, die Stadt Werl sei Mitgliedsgemeinde des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes östliches Ruhrgebiet und angrenzender Bereiche“ wird auf die gleichlautende Stellungnahme zu Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung und die entsprechende Abwägung der Stadt Werl verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>delsvorhaben im Kreis betroffener Kommunen nachbarlich mit dem Ziel zu erörtern, einen regionalen Konsens herzustellen. Die Stadt Werl hat ihr Einverständnis erklärt, das REHK-Gutachten inhaltlich und verfahrensmäßig zur Gesprächsgrundlage zu machen. Letztlich hat die Stadt Werl die Verpflichtung übernommen, die im regionalen Konsens getroffenen Vereinbarungen durch entsprechende planungsrechtliche Maßnahmen einzuhalten und umzusetzen. Dass gerade diese letzte Verpflichtung unter dem Vorbehalt der Unantastbarkeit der gemeindlichen Letztentscheidung über die kommunale Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB steht, bedarf dabei keiner besonderen Betonung. Der interkommunalen Vereinbarung kommt insoweit primär eine Bedeutung für die Steuerung der kommunalen Abwägungsentscheidung zu. In formeller Hinsicht ist dies die Verpflichtung zu einer besonderen Ausgestaltung des interkommunalen Abstimmungsprozesses zwischen den Mitgliedsgemeinden des regionalen Einzelhandelskonzeptes. In materiell-rechtlicher Hinsicht ist die Stadt Werl verpflichtet, das Ergebnis der nachbarlichen Erörterung mit besonderem Gewicht in der eigenen Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Die Stadt Beckum ist keine Mitgliedsgemeinde des „regionalen Einzelhandelskonzeptes östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK), sie liegt jedoch im Einflussbereich dieses Raumes und ist entsprechend auch von Abweichungen vom REHK betroffen.</p> <p>Die Stadt Werl verstößt augenscheinlich gegen ihre Verpflichtungen als Mitgliedskommune des regionalen Einzelhandelskonzeptes, wenn sie sich schon in formeller Hinsicht dem Verfahren zur Herstellung eines regionalen Konsenses mit der Argumentation entziehen will, dass ein positives Ergebnis der nachbarlichen Erörterung nicht absehbar sei.</p> <p>Aus der Verweigerung der Einhaltung der Regeln des regionalen Einzelhandelskonzeptes folgt zumindest auch eine Abwägungsfehlerhaftigkeit der Planung in formeller wie materiell-rechtlicher Hinsicht.</p>	
50	<p>Schreiben Stadt Lippstadt vom 20.08.2015</p> <p>Die aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel stellen im Zusammenwirken mit der Digitalisierung, dem demographischen Wandel und der Notwendigkeit nachhaltigen klimafreundlichen Handelns insbesondere den ländlichen Raum vor die großen Herausforderungen und Aufgabenstellungen, die Nutzungsvielfalt unserer Städte und Gemeinden zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Konzentrationsprozesse im Einzelhandel sowie die Entwicklungen des Internethandels haben in weiten Teilen des ländlichen Raumes ungleich größere Auswirkungen als in den Ballungsräumen, da Versorgungsstrukturen sowohl im Bereich der Nahversorgung als auch für mittel- und langfristige Güter zusammen zu brechen drohen.</p>	<p>Kenntnisnahme: auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 a und b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Aus diesen Gründen gewinnen regionale Prozesse und Zusammenschlüsse mit dem Ziel der Abstimmung von Programmen, Plänen und Projekten im ländlichen Raum eine immer größere Bedeutung, um gemeinsam die Regionen und die Kommunen zu stärken. Dies wird auch durch unterschiedliche Programme und Fördermittel für lokale und regionale Projekte unterstützt, Zu verweisen sei an dieser Stelle auf das NRW Strukturförderprogramm Regionale 2013, aktuell auf das europäische Förderprogramm LEADER, aber auch auf die 'reguläre Städtebauförderung' mit der besonderen Akzentsetzung auf die historischen Stadt- und Ortskerne. An den damit verbundenen Vorgaben und Zielsetzungen orientieren sich die Kommunen im Rahmen ihrer Entwicklungsplanungen, so auch die Stadt Lippstadt. Der Bund und das Land unterstützen diese bei der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen mit erheblichen Förderbeträgen, was zu einer deutlichen Aufwertung und Funktionsstärkung der Innenstädte und Ortskerne beigetragen hat. An diesen Prozessen beteiligt sich auch die Stadt Werl und profitiert von diesen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund nimmt die Stadt Lippstadt zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wie folgt Stellung:</p> <p>Einleitung</p> <p>Gegenstand der Bauleitplanverfahren ist die Absicht der Stadt Werl zur Ansiedlung eines Herstellerdirektverkaufs-zentrums (Factory-Outlet-Center, kurz FOC) mit einer max. Verkaufsfläche von 13.800 m2 südlich der Bundesstraße 1, nahe der A 445, Anschlussstelle Werl-Zentrum, Büderich, Da der Vorhabenstandort zurzeit im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, setzt die Realisierung des großflächigen Einzelhandelsvorhabens zuvor eine entsprechende bauleitplanerische Flächenausweisung voraus. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Stadt Wert auf der Ebene des Flächennutzungsplans die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel - Herstellerdirektverkaufszentrum" mit max, Verkaufsfläche von 13.800 m2 zu ändern, Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll ein sonstiges Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt werden.</p> <p>Von hier wird bezweifelt, dass die Planinhalte geeignet sind zur ausreichend bestimmten Festbeschreibung der angeblichen Besonderheiten des Einkaufszentrentyps „Factory-Outlet-Center", Auch die Abwägungsgrundlagen aus dem Gutachten der Firma Ecostra Stellung weisen gravierende Schwächen auf.</p> <p>Eine detaillierte Stellungnahme zu diesen Punkten erübrigt sich, da die Planung eindeutig raumordnungsrechtswidrig ist. Ich gehe davon aus, dass die Staatskanzlei NRW und die Be-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>zirksregierung Arnsberg als zuständige Raumordnungsbehörden die rechtliche Einschätzung der Stadt Werl zur Rechtswidrigkeit der landesplanerischen Ziele des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW sowie der regionalplanerischen Flächenausweisung nicht teilen und daher die eingeleiteten Bauleitplanverfahren nicht zu einem rechtswirksamen Abschluss gebracht werden können. Ich beschränke mich daher nachfolgend auf Ausführungen zu den raumordnungsrechtlichen Anforderungen und möchte im Übrigen nur noch kurz auf die Pflichtenstellung der Stadt Werl als Mitgliedsgemeinde des regionalen Einzelhandelskonzeptes 'Östliches Ruhrgebiet' eingehen, Im Einzelnen:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung der Gemeinden den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Anpassungspflicht löst für die planenden Gemeinden eine strikte Bindungswirkung aus. Sie ist durch die Gemeinden auch nicht im Wege planerischer Abwägungsentscheidung überwindbar. Ziele der Raumordnung enthalten in NRW insbesondere der Landesentwicklungsplan und die Regionalpläne. Hier steht der Bauleitplanung der Stadt Werl der sachliche Teilplan „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW ebenso wie der aktuelle Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (2012) entgegen.</p> <p>Landesplanung</p> <p>Nach Ziel 1 des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Nach Ziel 2 dürfen derartige Kern- und Sondergebiete mit Zentren relevanten Sortimenten nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, Als zentrenrelevant gelten dabei die in der Anlage 1 zum sachlichen Teilplan aufgeführten Sortimente sowie weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente. Ausnahmen von diesem Ziel 2 sieht der sachliche Teilplan nur für Sondergebiete für Einzelhandelsgroßvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und in Ziel 5 für Sondergebiete für Einzelhandelsgroßvorhaben mit nicht Zentren relevanten Sortimenten vor. Mit diesen landesplanerischen Zielvorgaben ist die Bauleitplanung der Stadt Werl offensichtlich unvereinbar. Der Vorhabenstandort ist im Regionalplan als Freiraum festgelegt.</p> <p>Es handelt sich auch offensichtlich nicht um einen Standort innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs. Dies hat die Stadt Werl auch selbst erkannt, Sie meint jedoch ausweislich der Entwürfe der Planbegründungen, sich über die raumordnerische Zielbindung hinwegsetzen zu</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>können, weil sie der Auffassung ist, die regionalplanerische Festlegung des Freiraums sei ebenso wie Ziel 2 des sachlichen Teilplans <i>offensichtlich rechtswidrig</i>. Hinsichtlich des Ziels 2 meint die Stadt Werl sogar, die Verfassungswidrigkeit der Zielvorgabe feststellen zu können. Die Ausführungen in den Planbegründungen zur angeblichen Rechts- bzw. Verfassungswidrigkeit der landesplanerischen Vorgaben vermögen nicht zu überzeugen. Die Gesetzgebungskompetenz des Landes NRW für die Plansätze des sachlichen Teilplans ist schon deshalb nicht zweifelhaft, weil nicht im Sinne bodenrechtlicher Regelungen die unmittelbaren Beziehungen des jeweiligen Grundstückseigentümers zum Grund und Boden und damit die Zulässigkeit von Vorhaben geregelt wird, sondern das Land den Gemeinden einen Handlungsrahmen für die Bauleitplanung setzt. Die Plansätze des sachlichen Teilplans bedürfen daher der planerischen Umsetzung durch die Gemeinden als nachgeordnete Planungsträger, um erst so ihren Ordnungs- und Entwicklungsauftrag auch gegenüber dem einzelnen Raumnutzer zu erfüllen. Es handelt sich daher um raumordnerische Vorgaben und nicht um dem Bodenrecht zuzuordnende Vorschriften mit unmittelbarem Bezug zur Nutzung von Grund und Boden, Auch die Heranziehung der Rechtsprechung des OVG NRW zu § 24 a LEPro NRW a.F. vermag nicht zu überzeugen. Dieser Vorschrift hatte das OVG NRW die Zielqualität in Ermangelung eines eigenständigen räumlichen oder sachlichen Regelungsgehaltes abgesprochen. Dies beruhte jedoch lediglich darauf, dass in der damaligen Vorschrift die geforderte Integration von Einzelhandelsgroßprojekten von der Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche durch die Gemeinden abhängig gemacht worden war. Dies ist bei der heutigen Regelung gerade nicht der Fall. Festzuhalten bleibt damit, dass die raumordnerischen Zielbestimmungen 1 und 2 des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW der Bauleitplanung der Stadt Werl entgegenstehen.</p> <p>Ob auch das Beeinträchtigungsverbot der Zielbestimmung 3 des sachlichen Teilplans der Bauleitplanung der Stadt Werl entgegensteht, kann von mir derzeit noch nicht eingeschätzt werden, Ich behalte mir jedoch vor, das von der Stadt Werl eingeholte Gutachten des Sachverständigenbüros ecostra einer kritischen Prüfung zu unterziehen. Grundsätzlich besteht die Gefahr, dass die Stadt Lippstadt in ihrer Funktion als Mittelzentrum durch ein Factory-Outlet-Center in Werl in der hier geplanten Größe erheblich beeinträchtigt wird. Das Verträglichkeitsgutachten trifft eine Reihe von Annahmen, die voraussichtlich nicht belastbar sind, so dass die Aussagen zu den Auswirkungen auf Lippstadt in der Folge unzureichend sind. Aufgrund der offenkundig fehlenden Genehmigungsfähigkeit der Planung wird auch hier auf eine detaillierte Ausführung der Mängel verzichtet.</p> <p>Regionalplanung</p> <p>Zur Regionalplanung hatte ich bereits darauf hingewiesen, dass die regionalplanerische Fest-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>legung des Plangebietes als Freiraum der Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel offensichtlich entgegensteht.</p> <p>Rechtliche Konsequenzen</p> <p>Wegen der entgegenstehenden landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele wird die Bezirksregierung Arnsberg im Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz die Vereinbarkeit der Bauleitplanung der Stadt Werl mit den geltenden Zielen der Raumordnung nicht feststellen können. Zudem wird die nach § 6 BauGB erforderliche Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung von der Bezirksregierung nicht erteilt werden können. Letztlich liegen hier natürlich auch die Voraussetzungen für eine raumordnerische Untersagung der Bauleitplanung der Stadt Werl nach § 14 Abs. 1 ROG durch die zuständige Raumordnungsbehörde vor.</p> <p>Abwägungsgrundlagen</p> <p>Die Stadt Werl ist Mitgliedsgemeinde des regionalen Einzelhandelskonzeptes 'Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche'. Unter Hinweis auf diese Mitgliedschaft hat die Stadt Werl eine Mitarbeit im Regionalen Einzelhandelskonzept Hochsauerlandkreis / Kreis Soest abgelehnt, Ziel des REHK 'östliches Ruhrgebiet' ebenso wie des REHK HSK / SO ist ein abgestimmtes Vorgehen in der Region zur Vermeidung eines übergroßen Angebotes an großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Alle Mitgliedsgemeinden gemeinsam streben die Stärkung der innerstädtischen Zentren sowie die Stärkung der Stadtteilzentren mit ihrer Grundversorgung an, Sie haben ein ergänzendes Versorgungsnetz von Sondergebieten lediglich mit nicht zentrenrelevanten Angeboten auch an ausgewählten Standorten außerhalb der Zentren anerkannt. Mit dieser Zielsetzung hat auch die Stadt Werl die interkommunale Vereinbarung zum regionalen Einzelhandelskonzept 'Östliches Ruhrgebiet' unterzeichnet und sich hierin verpflichtet, großflächige Einzelhandelsvorhaben im Kreis betroffener Kommunen nachbarlich mit dem Ziel zu erörtern, einen regionalen Konsens herzustellen. Die Stadt Werl hat ihr Einverständnis erklärt, das REHK-Gutachten inhaltlich und verfahrensmäßig zur Gesprächsgrundlage zu machen, Letztlich hat die Stadt Werl die Verpflichtung übernommen, die im regionalen Konsens getroffenen Vereinbarungen durch entsprechende planungsrechtliche Maßnahmen einzuhalten und umzusetzen. Dass gerade diese letzte Verpflichtung unter dem Vorbehalt der Unantastbarkeit der gemeindlichen Letztentscheidung über die kommunale Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB steht, bedarf dabei keiner besonderen Betonung. Der interkommunalen Vereinbarung kommt insoweit primär eine Bedeutung für die Steuerung der kommunalen Abwägungsentscheidung zu. In formeller Hinsicht ist dies die Verpflichtung zu einer besonderen Ausgestaltung des interkommunalen Abstimmungsprozesses zwischen den Mitgliedsgemeinden des regionalen Einzelhandelskonzeptes. In materiell-rechtlicher Hinsicht ist die Stadt</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Wen verpflichtet, das Ergebnis der nachbarlichen Erörterung mit besonderem Gewicht in der eigenen Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Die Stadt Werl verstößt in beiderlei Hinsicht gegen ihre Verpflichtungen als Mitgliedskommune des regionalen Einzelhandelskonzeptes, wenn sie sich schon in formeller Hinsicht dem Verfahren zur Herstellung eines regionalen Konsenses mit der Argumentation entziehen will, dass ein positives Ergebnis der nachbarlichen Erörterung nicht absehbar sei. Aus der Verweigerung der Einhaltung der Regeln des regionalen Einzelhandelskonzeptes folgt die Abwägungsfehlerhaftigkeit der Planung in formeller wie materiell-rechtlicher Hinsicht. Zusammenfassend hält die Stadt Lippstadt das geplante FOC für nicht genehmigungsfähig, da die landesplanerischen Ziele des LEP, sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel dem entgegenstehen, ebenso wie die Ziele des Regionalplans. Die Stadt Werl hat sich in ihrer Vorgehensweise und in ihrer Argumentation gegen die Region und interkommunal vereinbarte Regelungen gestellt.</p>	
51	<p>Schreiben Handwerkskammer Dortmund vom 20.08.2015</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten wir mit Schreiben vom 31.10.2014 bereits ausführlich Stellung zu der beabsichtigten Planung genommen.</p> <p>Die in der Abwägungsmatrix durch die Stadt Werl formulierten Abwägungsvorschläge vermögen nicht zu überzeugen.</p> <p>Nach wie vor sind wir der Auffassung, dass die beabsichtigte Ansiedlung eines FOC nicht mit den Zielen des Landesentwicklungsplan LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - vereinbar ist und auch den Festsetzungen des rechtskräftigen Regionalplans widerspricht.</p> <p>Die Feststellung der Stadt Werl, dass die in unserer Stellungnahme beschriebenen Handwerksbranchen durch die Ansiedlung eines FOC nur in Rahmen üblicher konjunktureller Schwankungen betroffen seien und im Gegenteil sogar von „Synergieeffekten“ profitieren würden, lässt sich aus dem ECOSTRA-Gutachten in keiner Weise herleiten. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf das Handwerk ist nicht zu erkennen.</p> <p>Darüber hinaus sind wir der Auffassung, dass es sowohl aus städtebaulicher als auch aus wirtschaftsfördernder Sicht vordringlichste Aufgabe einer Kommune ist, bestehende Strukturen und Betriebe zu sichern und zukunftsfähig weiter zu entwickeln. Der in mehreren Abwägungsvorschlägen formulierte Begriff des „ökonomischen Grenzbetriebes“ deutet jedoch darauf hin,</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 32 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>Die Ecostra-Auswirkungsanalyse und die Aussage der Stadt Werl zu den Auswirkungen im Rahmen üblicher konjunktureller Schwankungen beziehen sich auf den Einzelhandel. Auch die Handwerkskammer Dortmund hat in ihrem Schreiben vom 20.08.2015 Auswirkungen auf das Handwerk nur unmittelbar über Auswirkungen auf den Einzelhandel hergeleitet. Da aufgrund der FOC-Ansiedlung städtebaulich relevante Auswirkungen auf den Einzelhandel in zentralen Versorgungsbereichen nicht zu erwarten sind, gilt diese Einschätzung auch für die nur mittelbar betroffenen Handwerksbetriebe und Dienstleister.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>dass hier eine Abkehr von der Förderung inhabergeführter Handelsstrukturen in der Innenstadt stattfindet. Dies wäre aus Sicht des Handwerks eine überaus kritische Fehlentwicklung.</p> <p>Wir halten deshalb unsere Stellungnahme vom 31.10.2014 voll umfänglich aufrecht.</p>	<p>Erfahrungen an bereits langjährig in Betrieb befindlichen FOC-Standorten in Deutschland belegen, dass das regionale Handwerk in keinem Fall von negativen Auswirkungen betroffen war, welche auf das FOC zurückzuführen wären. Im Gegenteil: durch direkte und indirekte Aufträge (z.B. Gartenbau, Elektroinstallationen, EDV-Technik, Malerarbeiten, Dachdeckerarbeiten) profitiert v.a. das regionale Handwerk.</p> <p>Durch die Planung zur Ansiedlung des FOC Werl kehrt die Stadt Werl nicht von der Förderung inhabergeführter Handelsstrukturen in der Innenstadt ab. Aufgrund der Einzelhandels-Auswirkungsanalyse ist nicht davon auszugehen, dass inhabergeführte Handelsstrukturen in der Innenstadt von Werl (oder benachbarter zentralen Versorgungsbereiche) in nennenswerter Größe oder mit nennenswerter Auswirkung verloren gehen. Auch aus der Verwendung des Begriffs des „ökonomischen Grenzbetriebs“ kann nicht geschlossen werden, dass eine Abkehr der Stadt Werl von der Förderung inhabergeführte Handelsstrukturen in der Innenstadt stattfindet. Der Begriff des „ökonomischen Grenzbetriebs“ wird von dem Einzelhandelsgutachter Ecostra verwendet und erfasst Einzelhandelsbetriebe, deren Fortbestand aufgrund der Ertragsituation – und unabhängig von einem konkreten Ansiedlungsvorhaben (hier: FOC Werl) – auch bei unveränderten Randbedingungen fraglich ist. Derartige Betriebe sind für jegliche Veränderungen der Wettbewerbssituation sowie für konjunkturelle Schwankungen anfällig. Aus diesem Grund kann sich die städtische Ansiedlungspolitik nicht in erster Linie am Erhalt dieser Betriebe orientieren.</p>
52	<p>Schreiben Ennepe-Ruhr-Kreis vom 21.08.2015</p> <p>Zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren habe ich bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens mit Datum vom 29.10.2014 Stellung genommen. Die Einwände, die in dieser Stellungnahme enthalten sind, werden vollinhaltlich aufrecht erhalten. Zur besseren Lesbarkeit ist die Stellungnahme als Anlage beigefügt.</p> <p>Ein Unterschied, dass sich das damalige Verfahren sowohl auf die 85. Änderung des Flächen-</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>nutzungsplans und zeitgleich auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 der Stadt Werl bezog, wird nicht gesehen, da die Tenorierung sich auch ausdrücklich auch auf beide Verfahren bezog.</p> <p>Zudem weise ich darauf hin-, dass innerhalb des Kreisgebietes des Ennepe-Ruhr-Kreises nicht alle Kommunen am Verfahren zur Offenlage der 85. FNP-Änderung der Stadt Werl beteiligt worden sind, und dass diese Vorgehensweise ein gewisses Befremden ausgelöst hat. Insofern beziehe ich mich hier wiederum auf meine Stellungnahme im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens, in dem ich angemahnt hatte, dass sich fast alle Kommunen des Ennepe-Ruhr-Kreises innerhalb des Nahradius von 30 Minuten KFZ-Fahrzeit befinden.</p>	<p>Aufgrund des Hinweises des Ennepe-Ruhr-Kreises sind mit Schreiben vom 31.08.2015 auch die Städte Breckerfeld, Gevelsberg, Hattingen, Schwelm und Sprockhövel beteiligt worden, so dass im Ergebnis alle kreisangehörigen Kommunen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 85. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werl beteiligt worden sind.</p>
53	<p>Schreiben Ericsson vom 21.08.2015</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
54	<p>Schreiben Straßen.NRW. - Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Regionalniederlassung Sauerland Hochstift) vom 21.08.2015</p> <p>Im Rahmen der o. a. Beteiligung verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 30.10.2014.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken sind nicht vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 27 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>
55	<p>Schreiben Stadt Ahlen vom 21.08.2015</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Mit Datum vom 22.10.2014 hat die Stadt Ahlen bereits zum o.g Vorhaben Stellung bezogen. An dieser Stellungnahme hält die Stadt Ahlen weiter fest.</p> <p>Darüber hinaus bringt die Stadt Ahlen Ihre Bedenken zur Beeinträchtigung ihrer zentralen Versorgungsfunktion als Mittelzentrum in der Region zum Ausdruck. Die Stadt Ahlen befürchtet abweichend von den Ausführungen der Verträglichkeitsstudie negative städtebauliche Auswirkungen durch die im FOC angebotenen Bedarfsgüter. Sie sieht eine geordnete und zukunftsfähige Einzelhandelsentwicklung im Mittelzentrum Ahlen gefährdet.</p> <p>Der Darstellung in den von der Stadt Werl zugesandten Planungsunterlagen¹, dass sich in Mittelzentren „zunehmend und überwiegend preisgünstige Bekleidungsgeschäfte (Kik, Ernsting, Zeeman...)“ befänden und daher „ein FOC mit seinem spezialisierten und höherpreisigen Warenangebot nicht in Konkurrenz dazu“ stehe, kann nicht nachvollzogen werden. Im Gegenteil treten Betriebstypen wie das angestrebte FOC in städtebaulich negative Konkurrenz zu den gewachsenen Innenstadtlagen mit hochwertigen familiengeführten Ladeneinheiten der Mittelstädte wie Ahlen.</p> <p>¹ BKR Essen 2012 „Begründung der Standortwahl für ein FOC in Werl“, Kapitel FOC und regionale Verträglichkeit“, S. 3ff</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>In der Ecostra-Auswirkungsanalyse wurde der Einzelhandelsbestand in den zentralen Orten im Naheinzugsgebiet des Planobjekts (Zone I) detailliert erfasst und bewertet. Die Stadt Ahlen liegt bereits in dem mittleren Einzugsgebiet (Zone II). Ecostra kommt auf der Basis der ermittelten Auswirkungen für alle untersuchten zentralen Orte bzw. zentralen Einkaufslagen zu dem Ergebnis, dass eine nachhaltige Schwächung der Angebotsattraktivität, des Branchenmixes und der Versorgungsleistung des Einzelhandels ebenso wie eine wesentliche Einschränkung von stadtplanerischen Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschlossen werden kann. Da die Marktwirkungen eines Einzelhandelsobjekts mit zunehmender Distanz in ihrer Intensität üblicherweise nachlassen, trifft diese Feststellung auf die Zentren außerhalb des detailliert untersuchten Naheinzugsgebiets (Zone I) aufgrund der bereits größeren Entfernung umso mehr zu, somit auch für die Stadt Ahlen. Die von der Stadt Ahlen geäußerten Bedenken sind daher nach den Ergebnissen der Ecostra-Auswirkungsanalyse nicht begründet.</p> <p>Die zitierten Aussagen aus der Begründung zur Standortwahl (2012) dienen nur sehr allgemein der Begründung für einen Standort im ländlichen Raum, und zwar auch zur Abgrenzung gegenüber einer Lage in Oberzentren mit ihrem regelmäßig spezialisierterem und höherwertigerem Bedarf. Die konkreten Auswirkungen des Vorhabens sind sodann in der Ecostra-Auswirkungsanalyse aus dem Jahr 2014 untersucht und bewertet worden.</p>
56	<p>Schreiben Stadt Dortmund vom 21.08.2015</p> <p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 07.07.2015 halten wir nach Durchsicht der übersandten Planunterlagen unsere Stellungnahme vom 25.11.2014 in vollem Umfange aufrecht.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 37 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Danach sind wir weiterhin der Auffassung, dass Ihr Vorhaben im Widerspruch zum sachlichen Teilplan „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW und zum aktuellen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg steht.</p> <p>Seitens der Stadt Dortmund bestehen weiterhin Bedenken gegen dieses Vorhaben.</p>	<p>sen.</p>
<p>57</p>	<p>Schreiben Stadt Herdecke vom 21.08.2015</p> <p>Mit Schreiben vom 07.07.2015 haben Sie mich über die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie über die Abstimmung mit den Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB informiert.</p> <p>Die Stadt Herdecke nimmt zur geplanten 85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl, vorbehaltlich der Entscheidung des Ausschusses Bauen, Planen und Verkehr (Ausschusssitzung am 22.09.2015), wie folgt Stellung:</p> <p>Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist die Absicht der Stadt Werl zur Ansiedlung eines Herstellerdirektverkaufszentrums (Factory-Outlet-Center, kurz FOC) mit einer max. Verkaufsfläche von 13.800 qm südlich der Bundesstraße 1, nahe der A 445, Anschlussstelle Werl-Zentrum, Büderich.</p> <p>Meine bereits in der Stellungnahme vom 05.11.2014 während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB aufgezeigten Bedenken erhalte ich aufrecht. Die von Ihnen durchgeführte Planung ist eindeutig raumordnungswidrig, Deshalb gehe ich auch weiterhin davon aus, dass die Staatskanzlei NRW und die Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Raumordnungsbehörde die rechtliche Einschätzung der Stadt Werl zur Rechtswidrigkeit der landesplanerischen Ziele des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW sowie der regionalplanerischen Flächenausweisung nicht teilen und daher das eingeleitete Bauleitplanverfahren nicht zu einem rechtswirksamen Abschluss gebracht werden kann.</p> <p>Über meine während der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits abgegebene Stellungnahme hinaus möchte ich auch noch betonen, dass durch die Ansiedlung des FOCs in Werl Kaufkraft aus dem zentralen Versorgungsbereich Herdecke Mitte abgezogen wird. Der Kaufkraftabfluss bewegt sich bezogen auf Ihr geplantes Vorhaben in einer Größenordnung, die für die Stadt Herdecke durchaus verkraftbar wäre. Allerdings ist zu beobachten, dass mehrere Städte Interesse an der Errichtung von FOCs oder ähnlicher Formen von Großflächigem Einzelhandel zeigen, bzw. diese bereits gebaut haben. Somit summiert sich der Kaufkraftabfluss für die</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>Derzeit ist nicht festzustellen, welche der laufenden FOC-Wettbewerbsplanungen letztlich realisiert werden. Es ist fachlicher Standard bei allen Auswirkungsanalysen im Einzelhandel (nicht</p>

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>Stadt Herdecke auf ein nicht hinzunehmendes Maß und gefährdet den zentralen Versorgungsbereich. Dies ist insbesondere nicht hinzunehmen, da in Herdecke in den letzten Jahren, auch unterstützt durch Städtebau Fördermittel, enorme Anstrengungen unternommen wurden, um den Einzelhandel in der Innenstadt zu stärken und einem Kaufkraftabfluss entgegen zu wirken.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Herdecke bestehen aus den genannten Gründen erhebliche Bedenken gegen die 85. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>nur für FOC), dass Wettbewerbsplanungen erst dann bei der Ermittlung der Auswirkungen berücksichtigt werden, wenn sich diese im Bau befinden. Aber selbst für den Fall, dass sich eine oder mehrere der weiter geplanten Vorhaben realisieren würden, ist nicht davon auszugehen, dass sich die FOC-bedingten Kaufkraftabflüsse in der Stadt Herdecke (oder in anderen Städten und Gemeinden, die im Einzugsgebiet mehrerer FOC liegen) summieren. Die Kunden werden voraussichtlich das eine oder das andere FOC aufsuchen oder die FOC alternierend besuchen. Die Wirkungen überschneidender Einzugsgebiete mehrerer FOC werden daher im Wesentlichen zu Lasten der Anbieter in den FOC gehen (Konkurrenz zwischen identischen bzw. vergleichbaren Vertriebsformen) und weniger zu Lasten des stationären Einzelhandels im Einzugsgebiet. Dies wird auch dadurch belegt, dass die FOC-Betreiber großen Wert auf sog. Radiusklauseln in ihren Mietverträgen legen, wonach Mieter in FOC kein weiteres Geschäft in einem weiteren FOC in einem bestimmten Umkreis (in der Regel 150 km) betreiben dürften. Die kartellrechtliche Zulässigkeit von Radiusklauseln dieses Umfangs wird vom Bundeskartellamt allerdings verneint.</p>
58	<p>Schreiben Stadt Lüdenscheid vom 24.08.2015</p> <p>Hiermit halten wir unsere Stellungnahme vom 18.11.2014 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde weiterhin aufrecht.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>
59	<p>Schreiben Kreis Soest vom 25.08.2015 – Nachtrag zur Stellungnahme vom 11.08.2015 –</p>	

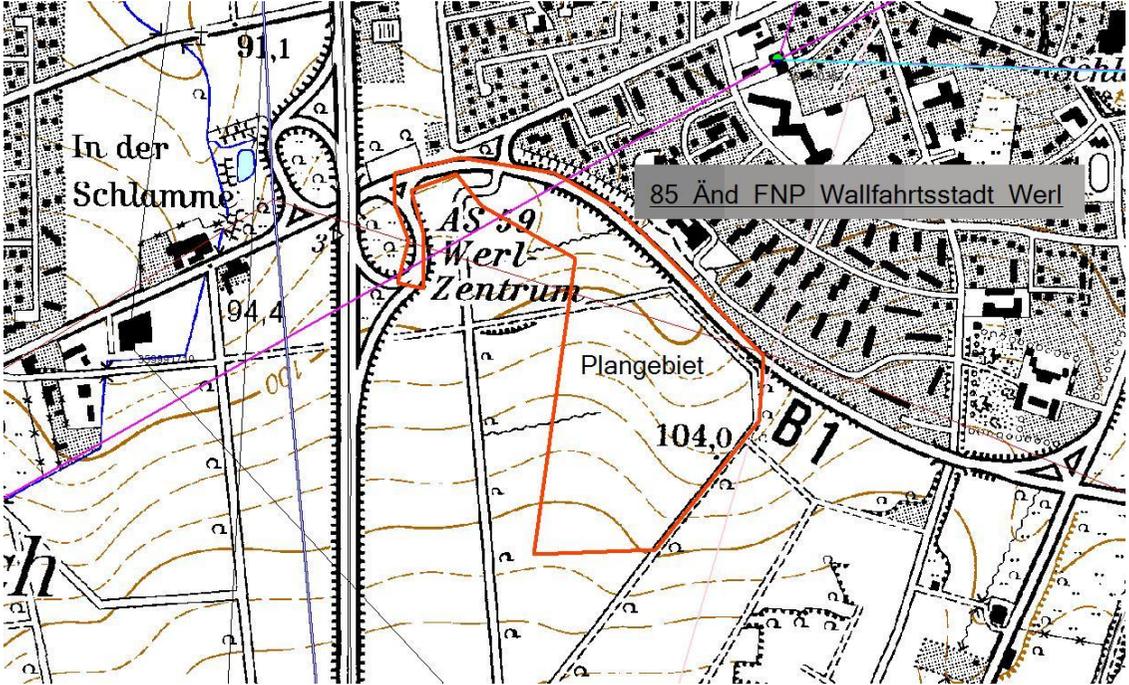
Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<ul style="list-style-type: none"> • Beraten bei der Bauausführung vor Ort (z. B. Beurteilen von Bodenfeuchte und ein-satzgrenzen für Baumaschinen) • Kontrolle der Bauausführung 	
60	<p>Schreiben Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 27.08.2015</p> <p>Zu Ihrem Amtshilfeersuchen in der o. a. Angelegenheit nehme ich aufgrund der mir übergebenen Unterlagen als Träger des öffentlichen Belangs Landwirtschaft gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.</p> <p>Die vorliegenden Planungen sehen den Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen vor. Nach den hier vorhandenen Informationen sind sämtliche zur Versiegelung vorgesehenen Flächen zwischenzeitlich schon vom Investor aufgekauft worden. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass der zukünftige Flächenverlust einvernehmlich mit den Bewirtschaftern geregelt wird. Unter Berücksichtigung dieser Bestimmungen stehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 11 aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
61	<p>Schreiben Stadt Kamen vom 28.08.2015</p> <p>Die Stadt Kamen verweist auf die im Rahmen der Beteiligung benachbarter/betroffener Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB abgegebene Stellungnahme. Diese wird seitens der Stadt Kamen weiterhin vollinhaltlich aufrecht erhalten. Des Weiteren wird auf die gemeinsame ablehnende Stellungnahme des Arbeitskreis "REHK" verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.</p>
62	<p>Schreiben Stadt Schwerte vom 28.08.2015</p> <p>Zum oben genannten Bauleitplanverfahren der Stadt Werl habe ich bereits im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.10.2014 Stellung genommen.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Schwerte beeinträchtigen Vorhaben wie das der Stadt Werl grundsätzlich die bestehenden Versorgungsstrukturen in den betroffenen Innenstädten und Stadtbezirken erheblich und sind daher in hohem Maße regional unverträglich. Gerade die umliegenden und im Einwirkungsbereich gelegenen kleineren Mittelzentren, zu denen auch Schwerte gehört, sind diesen Auswirkungen in besonderer Weise ausgesetzt, da das Sortimentsspekt-</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen</p> <p>Nach den Feststellungen des Einzelhandelsgutachters Ecostra bildet der als Fußgängerzone gestaltete Abschnitt der Hüsingstraße die Haupteinkaufslage. Die Fußgängerzone zeigt eine einheitliche, ansprechende Gestaltung des Straßenraums mit Bäumen, Sitzgelegenheiten sowie einer einheitlichen Pflasterung. Hier fin-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>rum des FOC (Bekleidung, Schuh- und Lederwaren) auf die prägenden Sortimentsstrukturen der Mittelzentren abzielt; dies zudem vor dem Hintergrund, dass durch aktuelle Tendenzen im Einzelhandel (u.a. online-Handel) die Funktionsfähigkeit dieser Zentren ohnehin einem erheblichen Druck ausgesetzt ist. Damit konterkarieren solche Vorhaben gerade dort in besonderer Weise die häufig mit erheblichen öffentlichen und privaten Mitteln unterstützten Anstrengungen in den Zentren wie etwa Aktivitäten im Rahmen von Immobilien- und Standortgemeinschaften, Leerstandmanagement, investive Maßnahmen der Stadterneuerung im öffentlichen Raum, restriktive Steuerung des Einzelhandels außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen durch lokale und regionale Einzelhandelskonzepte usw..</p> <p>Angesichts der zu erwartenden Beeinträchtigung der durch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zugewiesenen mittelzentralen Funktionen der Stadt Schwerte werden gegen die Bauleitplanung der Stadt Werl für das FOC von Seiten der Stadt Schwerte erhebliche Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Die im Rahmen der Stellungnahme vom 29.10.2014 vorgetragenen Aspekte werden daher vollumfänglich aufrechterhalten.</p>	<p>det sich ein dichter Einzelhandelsbesatz mit einer Mischung aus Filialen nationaler beziehungsweise internationaler Ketten wie Gina Laura, Street One und Gerry Weber sowie Fachgeschäfte lokaler Einzelhändler wie die Bekleidungsanbieter Contrast, Ferrum oder H&M Mode. Als Magnetbetriebe sind unter anderem die Drogeriemärkte Rossmann und dm sowie das Modehaus Cruse zu nennen. Die Passantenfrequenz ist hoch, außer einem Leerstand in prominenter Lage in der Fußgängerzone im Übergangsbereich zum Postplatz fiel hier nur ein weiterer Leerstand auf. Insgesamt zeigt sich die Situation des innerstädtischen Einzelhandels in Schwerte (trotz vereinzelter Leerstände in den Nebenlagen der Innenstadt) insgesamt stabil.</p> <p>Ecostra prognostiziert gegenüber dem Mittelzentrum Schwerte insgesamt eine Umsatzumverteilung von 0,8 - 0,9 Million €, was einer durchschnittlichen Umsatzumverteilungsquote über die gesamte Stadt von circa 1,6 % entspricht. Gegenüber der Innenstadt von Schwerte wird das Vorhaben voraussichtlich eine Umsatzumverteilung von insgesamt circa 0,6 - 0,7 Million € auslösen, was einer durchschnittlichen Umsatzumverteilungsquote von circa 1,8 % entspricht. Die höchsten Umsatzumverteilungen sind dabei im Sortimentsbereich Bekleidung inklusive Sportbekleidung mit 0,4 - 0,5 Million € entsprechend circa 2,4 % Umsatzumverteilungsquote festzustellen. Die Umsatzumverteilungen liegen damit weit unterhalb einer städtebaulich oder raumordnerisch relevanten Größenordnung. Auch in Anbetracht der insgesamt stabilen Situation in Schwerte ist eine nachhaltige Beeinträchtigung des innerstädtischen Einzelhandels durch das FOC Werl ausgeschlossen.</p>
63	<p>Schreiben Straßen.NRW Landesbetriebe Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Autobahn niederlassung Hamm) vom 10.09.2015</p> <p>Seitens der Autobahn niederlassung Hamm bestehen gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken, wenn folgende Forderungen erfüllt werden und die dann nachfolgenden Bestimmungen berücksichtigt und im noch zu erstellenden Bebauungsplan als „Hinweise“ aufgenommen werden.</p>	

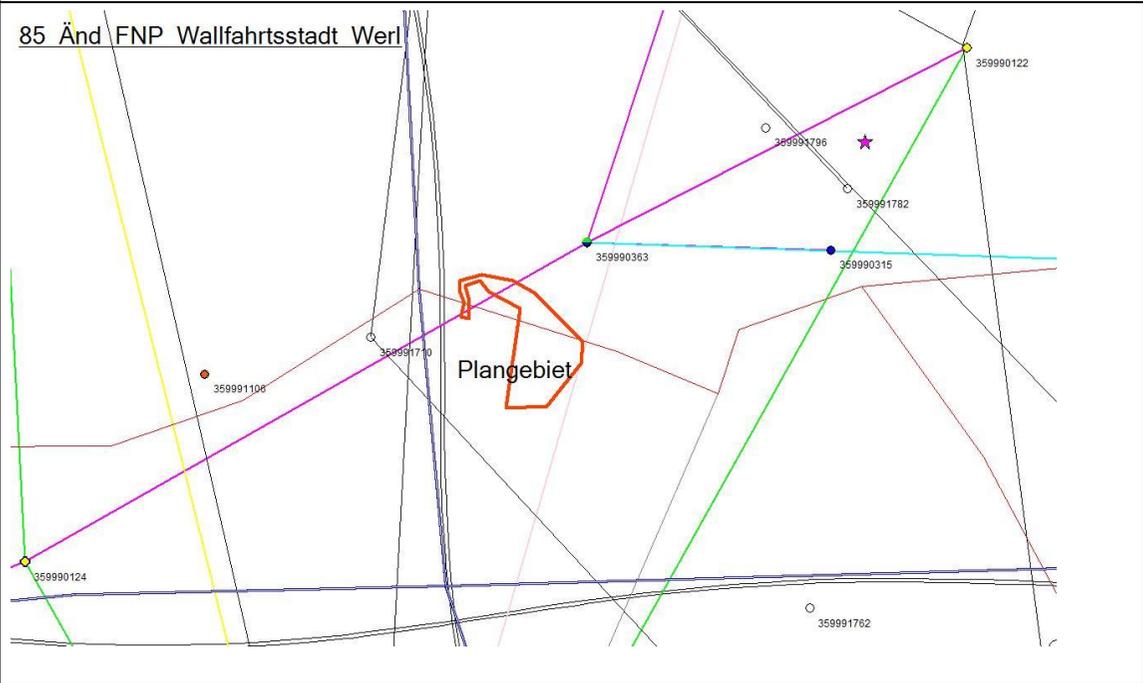
Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>„Forderungen“ zum Flächennutzungsplan:</p> <p>Der bereits bestehende Knoten B 1 / K 18n ist im Verkehrsgutachten zu berücksichtigen.</p> <p>Weitere Einzelheiten zu den verschiedenen Knotenpunkten sind in einem Gespräch mit der Autobahnniederlassung Hamm zu besprechen.</p> <p>„Hinweise“ zum noch folgenden Bebauungsplan:</p> <p>Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) sind gemäß § 9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 FStrG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig.</p> <p>Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen.</p> <p>Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, kann eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.</p> <p>Ich bitte darum den befestigten Fahrbahnrand, die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone im Lageplan deutlich darzustellen.</p> <p>Schon zu Beginn der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere immissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen sind durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen, vorzusehen. Unter Hin-</p>	<p>Der Landesbetrieb Straßen NRW – Autobahnniederlassung Hamm fordert, dass im Rahmen der Bauleitplanung für das FOC Werl drei Knotenpunkte, nämlich BAB 445 Fahrtrichtung Norden/L969, BAB 445 Fahrtrichtung Süden/B1 sowie B1/K18n im Bereich um die Spitzenstunde nacherhoben werden, um eine Aussage zum heutigen Verkehrsgeschehen zu erhalten. Nach schriftlicher Abstimmung mit dem Landesbetrieb muss diese Nacherhebung aber nicht zum Beschluss über die 85. Änderung des FNP vorliegen, sondern kann noch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die Stadt Werl bzw. der Vorhabenträger wird die Nacherhebung der drei Knotenpunkte veranlassen.</p> <p>Die Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl																																																																																																																																																							
	<p>weis auf die Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 (3 und 4) BauGB bitte ich eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht, über straßenplanerische und anbaurechtliche Belange hinaus, erfolgt von hier nicht.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren und nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.</p>																																																																																																																																																								
64	<p>Schreiben Telefónica Germany GmbH & Co. OHG vom 15.09.2015</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ganz in der Nähe Ihrer geplanten Gebiete verlaufen fünf unserer Richtfunkverbindungen. - zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet. <p>Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:</p> <table border="1" data-bbox="183 1034 1305 1267"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="6">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> <th colspan="6">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <th colspan="3">Fußpunkt</th> <th colspan="3">Antenne</th> <th rowspan="2">Fußpunkt</th> <th rowspan="2">Antenne</th> <th rowspan="2">ii.</th> <th colspan="3">Fußpunkt</th> <th colspan="3">Antenne</th> <th rowspan="2">Fußpunkt</th> <th rowspan="2">Antenne</th> <th rowspan="2">ii.</th> <th rowspan="2">Gesamt</th> </tr> <tr> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30555141</td> <td>51</td> <td>32</td> <td>10,36</td> <td>7</td> <td>51</td> <td>47,81</td> <td>127</td> <td>34,7</td> <td>161,7</td> <td>51</td> <td>33</td> <td>0,18</td> <td>7</td> <td>54</td> <td>4,86</td> <td>92</td> <td>26,72</td> <td>118,72</td> </tr> <tr> <td>305530071</td> <td>51</td> <td>49</td> <td>27,48</td> <td>8</td> <td>1</td> <td>33,45</td> <td>104</td> <td>57,3</td> <td>161,3</td> <td>51</td> <td>30</td> <td>42,3</td> <td>7</td> <td>53</td> <td>11,22</td> <td>226</td> <td>41,3</td> <td>267,3</td> </tr> <tr> <td>305530072</td> <td colspan="6">siehe Link 305530071</td> <td colspan="3"></td> <td colspan="6">siehe Link 305530071</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>305530073</td> <td colspan="6">siehe Link 305530071</td> <td colspan="3"></td> <td colspan="6">siehe Link 305530071</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>305530074</td> <td colspan="6">siehe Link 305530071</td> <td colspan="3"></td> <td colspan="6">siehe Link 305530071</td> <td colspan="3"></td> </tr> </tbody> </table> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschauli-</p>	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen			Fußpunkt			Antenne			Fußpunkt	Antenne	ii.	Fußpunkt			Antenne			Fußpunkt	Antenne	ii.	Gesamt	Grad	Min	Sek	30555141	51	32	10,36	7	51	47,81	127	34,7	161,7	51	33	0,18	7	54	4,86	92	26,72	118,72	305530071	51	49	27,48	8	1	33,45	104	57,3	161,3	51	30	42,3	7	53	11,22	226	41,3	267,3	305530072	siehe Link 305530071									siehe Link 305530071									305530073	siehe Link 305530071									siehe Link 305530071									305530074	siehe Link 305530071									siehe Link 305530071									<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Bereich der Richtfunkstrecken sind keine höheren Bauten geplant.</p>															
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen																																																																																																																																									
	Fußpunkt			Antenne			Fußpunkt	Antenne	ii.	Fußpunkt			Antenne			Fußpunkt	Antenne	ii.	Gesamt																																																																																																																																						
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek				Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek					Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek																																																																																																																																
30555141	51	32	10,36	7	51	47,81	127	34,7	161,7	51	33	0,18	7	54	4,86	92	26,72	118,72																																																																																																																																							
305530071	51	49	27,48	8	1	33,45	104	57,3	161,3	51	30	42,3	7	53	11,22	226	41,3	267,3																																																																																																																																							
305530072	siehe Link 305530071									siehe Link 305530071																																																																																																																																															
305530073	siehe Link 305530071									siehe Link 305530071																																																																																																																																															
305530074	siehe Link 305530071									siehe Link 305530071																																																																																																																																															

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>chung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. <u>Geplante Konstruktionen oder notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen</u> und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten. Bei Windenergieanlagen (WEA) beträgt der horizontale Schutzkorridor mindestens +/- 30 m und der vertikale Schutzkorridor +/- 20 m.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> 	<p>Eine Berücksichtigung erfolgt im Bebauungsplanverfahren, falls erforderlich.</p>

85. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Werl – II. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
	<p>85 Änd FNP Wallfahrtsstadt Werl</p> 	
65	<p>Schreiben Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West vom 17.09.2015</p> <p>Nach Prüfung durch unsere Technik entstehen durch Ihre Vorhaben keine Beeinflussungen.</p>	Kenntnisnahme
66	<p>Schreiben Stadt Unna vom 06.10.2015</p> <p>zum oben genannten Bauleitplanverfahren nehme ich im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wie folgt Stellung: Die mit Schreiben vom 1.11.2014 in der Beteiligung gem. SS 3 (1) und 4 (1) ausführlich vorgebrachten Anregungen werden in der öffentlichen Auslegung voll umfänglich aufrechterhalten. Die Kreisstadt Unna fordert Sie von daher noch einmal mit Nachdruck dazu auf, diese Planungen, die sich im Resultat nachteilig auf die Einzelhandelsstrukturen in Unna aber auch in den Nachbargemeinden auswirken werden, einzustellen.</p>	Kenntnisnahme; auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. II. 39 b aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung wird verwiesen.

III. Landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW

	Stellungnahme	Abwägung der Wallfahrtsstadt Werl
1	<p>Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg Dez.32 – Landesplanerische Beurteilung vom 07.08.2015</p> <p>Ich nehme zur Kenntnis, dass die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1), § 4 (1) und § 2 (2) BauGB eingegangen sind sowie zur landesplanerischen Stellungnahme gem. § 34 Abs. 1 LPIG durch den Planungs- Bau- und Umweltausschuss der Stadt Werl in seiner Sitzung am 24.02.2015 gebilligt wurden.</p> <p>Da sich an dem Gegenstand der Anfrage (Ansiedlung eines Direktverkaufszentrums mit einer maximalen Verkaufsfläche von 13.800 m² am Standort südlich der Bundesstraße 1 nahe der A 445, Anschlussstelle Werl-Zentrum / Büderich) nichts geändert hat, ergibt sich auch gegenüber der Anfrage nach § 34 (1) LPIG keine Änderung der raumordnerischen Beurteilung:</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung ist mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar.</p> <p>Auf die Ergebnisse der in meiner Verfügung vom 7. November 2014 dargelegten Begründung zur raumordnerischen Beurteilung wird diesbezüglich verwiesen. Sie hat uneingeschränkt weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Ich habe zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Werl bei dem Regionalen Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK) am 21.01.2015 einen Antrag auf Herstellung eines regionalen Konsenses gestellt hat. Dieser regionale Konsens wurde in der Sitzung des REKK-Arbeitskreises am 20.02.2015 jedoch nicht erteilt. Damit hat auch die Stellungnahme dieses REHK, die ich bei meiner Entscheidung berücksichtigt habe, weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Ich bitte bei Planänderungen um erneute Vorlage der Unterlagen nach § 34 (5) LPIG.</p>	<p>Kenntnisnahme; auf die Ausführungen zur landesplanerischen Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 07.11.2014 gemäß § 34 Abs. 1 LPIG wird verwiesen.</p>