

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 der Wallfahrtsstadt Werl „Werl-Nord II“ gem. § 13 a BauGB
Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 12. Juli 2018 bis 13. August 2018**

Landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 (5) Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl:
<p>Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 32 Schreiben vom 06.07.2018</p> <p>Die o.a. Planungsabsicht ist gem. § 34 LPIG mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 LPIG. Andere Entscheidungen meines Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p> <p>Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert, so ist die Planungsabsicht der Regionalplanungsbehörde erneut gem. § 34 Abs. 5 LPIG vorzulegen. Ansonsten teilen Sie mir bitte mit, wenn die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt ist.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Entwurfsänderung wird die Planung nach § 34 (5) LPIG erneut vorgelegt.</p>

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

Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Stellungnahme der Wallfahrtsstadt Werl:
<p>1) Bürger 1: Email vom 06.08.2018</p> <p>gegen den am 28.06.2018 bekanntgegebenen o. g. Bebauungsplan möchten wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung unsere Einwände vorbringen.</p>	

Grundsätzlich stellt die 2. Änderung des Bebauungsplans eine positive Entwicklung in Bezug auf Natur und Umwelt dar. Wir sind jedoch gegen die Einbeziehung der Grundstücke entlang der Kopfermannstraße aus der 1. vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplans vom 16.06.2001, welche aus unserer Sicht weder notwendig noch begründet ist und für uns eine erhebliche Rechtsverschlechterung als Eigentümer des einzigen Vorderliegergrundstücks in diesem Geltungsbereich, Grundstück 1579, bewirkt.

Damalige Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans war unter anderem, den Straßenraum entsprechend der westlichen Straßenseite (= Kopfermannstraße) gestalten und begrenzen zu können, weshalb teilweise Baulinien für die überbaubaren Flächen und auch Baugrenzen festgesetzt wurden:

Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus tlw. Baulinien fest. Um den Straßenraum entsprechend der westlichen Straßenseite gestalten und begrenzen zu können, wurden die überbaubaren Flächen analog geändert und Baugrenzen festgesetzt. Alle anderen Festsetzungen werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 "Werl Nord 2" übernommen.

Diese Begründung wird in der Begründung zur 2. Änderung, welche diese Festsetzungen für den Geltungsbereich außer Kraft treten lassen sollen, nicht mehr erwähnt:

4. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Nord 2 gem. § 13 BauGB, rechtskräftig seit dem 16. Juni 2001

Abgrenzung: Der Änderungsbereich befindet sich im Kreuzungsquadranten Röntgenstrasse / Kopfermannstrasse

Änderungsziel war die Neufestsetzung der überbaubaren Fläche sowie die Neufestsetzung der zulässigen Geschossigkeit von bisher eingeschossiger auf maximal zweigeschossige Bauweise.

In diese 2. Änderung werden einige Grundstücke, die in dem Geltungsbereich der 1. Änderung liegen, nicht mit einbezogen (Flurstücke 1384 bis 1388). Ein Grund für diese Protektion ist nicht ersichtlich. Die für die Grundstücke 1384 und 1385 zur öffentlich-rechtlichen Erschließung erforderliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Flurstück 1356, wird jedoch in die 2. Änderung einbezogen, würde somit in einem anderen Bebauungsplan liegen und nicht mehr als Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausgewiesen; dies ist u. E. nicht zulässig.

Aufgrund der Diskussion um die Siedlungsflächenentwicklung im Werler Stadtgebiet (Überhang an Reserveflächen) wurde die Situation im Bebauungsplangebiet überdacht und anstelle von nicht realisierbarer Wohnbaufläche eine große zentrale Grünfläche geplant.

Durch die Überplanung können Reserveflächen reduziert werden und an anderer Stelle im Stadtgebiet Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Trotzdem ist vor dem Hintergrund der Leitlinie „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ im Plangebiet eine effektive Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen für die Wohnbauentwicklung vorgesehen.

Die Aussagen bezüglich des Straßenraumes in der Begründung von 2001 beziehen sich auf den Ursprungsplan von 1972, dessen überbaubare Flächen und Baugrenzen wurden durch die 1. Änderung neu festgelegt.

Für die Flurstücke 1384 bis 1388 wurde in internen Gesprächen kein Änderungsbedarf gesehen.

Für das Flurstück 1356 war im Ursprungsplan von 1972 ein Geh- und Radweg zur Erschließung eines geplanten Spielplatzes vorgesehen. Da diese Nutzung mit der Aufgabe des Spielplatzes nun obsolet ist, wird eine nicht überbaubare Fläche

Die Grundstücke 1406, 1407 und unser Grundstück 1579 erfahren durch die Einbeziehung in die 2. Änderung keine baurechtlichen Vorteile in Bezug auf die vorhandenen Erschließungsanlagen; die u. a. Begründung - wobei die Baugrenzen am 16.06.2001 und nicht am 13. März 1991 festgelegt wurden - kann somit nicht für diese Grundstücke gelten:

Änderung des Geltungsbereiches:

Einbeziehung von Flächen aus der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Nord 2 gem. § 13 BauGB, rechtskräftig seit dem 13. März 1991, um die Baugrenzen anzupassen, sodass eine effektive Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen erreicht werden kann.

Das Grundstück 1409 ist als Eckgrundstück zusätzlich an die Röntgenstraße erschlossen, womit für den Eigentümer dieses Grundstücks eine evtl. weitere Bebauung auch über diese Erschließungsanlage möglich ist.

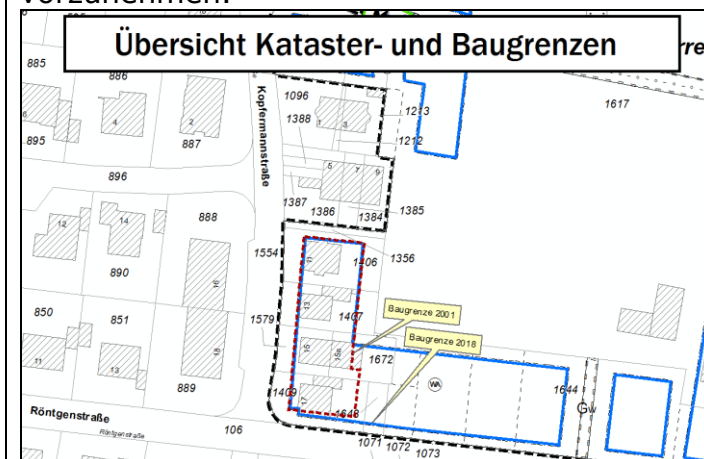
Nur die Eigentümerin des in diesem Geltungsbereich befindlichen Grundstücks 1672 würde einen erheblichen Vorteil durch die Einbeziehung ihres Grundstücks in die 2. Änderung erfahren, da gem. Anregung per E-Mail vom 30.11.2017 die hintere Baugrenze mit dieser Änderung aufgehoben und somit eine weitere Bebauung ermöglicht würde:

che festgelegt. Es handelt sich nicht um eine Fläche zur Erschließung der Flurstücke 1384 bis 1388.

Die Flurstücke 1406, 1407 und 1579 wurden in die Änderung einbezogen um die Überplanung des vormals geplanten Geh- und Radweg (Flurstück 1356) zu ermöglichen.

Die Rechtskraft der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ trat am 16.06.2001 ein. Die Begründung wird redaktionell geändert.

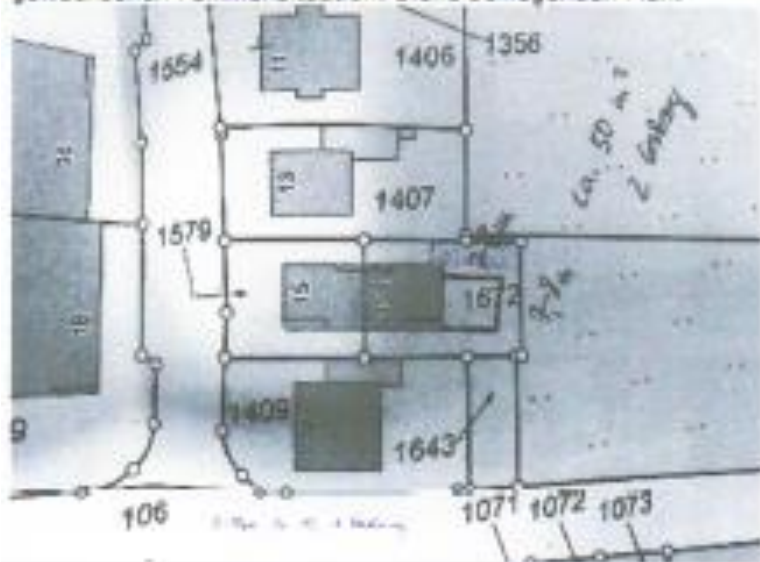
Durch die Änderung der Baugrenze wird für die Flurstücke 1409 und 1672 eine effektive Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen erreicht. Die Flurstücke 1409 und 1672 hatten nach den alten Baugrenzen keine Möglichkeit, eine effektive Ausnutzung des Grundstücks vorzunehmen.



Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2)
BauGB

1) Bürger 1:
Email vom 30.11.2017

Der Eigentümer des Nachbargrundstückes Gemarkung Werl, Flur 31, Flurstück 1672, regt an, die Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 17, 2. Änderung dahingehend anzupassen, dass ein Anbau an sein vorhandenes Gebäude möglich wird.
Grund dafür ist die vorgesehene Vergrößerung des Wohnraumes aufgrund der gewachsenen Familiensituation. Siehe beiliegenden Plan.



Dieses Grundstück ist als Hinterliegergrundstück jedoch nicht selbst an die Kopfermannstraße erschlossen. Die Erschließung dieses Grundstücks erfolgt über unser Grundstück 1579 gem. § 4 Abs. 1 BauO NRW, wobei das Grundstück 1672 aus den ehemaligen Grundstücken 1580 und 1631 entstanden ist und nur das Grundstück 1580 durch die o. g. Baulast erschlossen wurde. Die Erstreckung der Zufahrtsbaulast / Erschließungsbaulast zugunsten des Gesamtgrundstücks 1672 durch die Bauaufsichtsbehörde ist zur Zeit noch Gegenstand eines laufenden, verwaltungsgerichtlichen Verfahrens.

Damit die hinter liegende Doppelhaushälfte auf dem Flurstück 1672 (Vorher Flurstück 1580 und 1631, nach Erwerb des Grundstückes 1631 wurde ein einheitliches Flurstück unter der Nr. 1672 gebildet) erschlossen ist, lastet auf dem vorderen Grundstück 1579 eine „Zufahrts-Baulast“. Diese Baulast, die sich ursprünglich auf das Grundstück 1580 bezog, wurde auf das neu gebildete Flurstück 1672 umgeschrieben. Diese „Umschreibung“ wurde vom Verwaltungsgericht Arnsberg bestätigt und die Klage gegen die Wallfahrtsstadt auf Rückführung der Baulast auf das Flurstück 1580 abgewiesen. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig.



Ein Anbau an die bestehende Doppelhaushälfte auf dem ehemaligen Grundstück 1580 ist gem. E-Mail der Eigentümerin des Grundstücks 1672 vom 30.11.2017 bereits vorgesehen; unseres Erachtens soll allein aus diesem Grund der rechtskräftige Bebauungsplan 1. Änderung vom 16.06.2001 für den entsprechenden Geltungsbereich aufgehoben werden.

Die Gemeinde ist zur Bauleitplanung jedoch nur dann berechtigt, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Festsetzungen in Bebauungsplänen dürfen nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen (vgl. § 9 Abs. 1 BauGB). Solche städtebaulichen Gründe liegen dann nicht vor, wenn die Bauleitplanung nur im ausschließlich privaten Interesse Einzelner erfolgt, etwa um eine vom ursprünglichen Bebauungsplan abweichende Fehlentwicklung nur im privaten Interesse der betroffenen Bauherren zu legalisieren.

Die Verwirklichung des geplanten Anbaus an die Doppelhaushälfte würde bedeuten, dass weitere Grundstücke über unser Grundstück 1579 erschlossen werden müssten, um die Grundflächenzahl einzuhalten. Es liegt jedoch weder in der Verfügungsmacht des Eigentümers eines Hinterliegergrundstücks noch in der Verfügungsmacht der Stadt / der Gemeinde, Grundstücke über ein im fremden Eigentum befindliches Grundstück gem. § 4 Abs. 1 BauO NRW zu erschließen (§ 83 BauO NRW).

Durch die Änderung der Baugrenze in der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird eine effektive Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen erreicht. Aufgrund der angespannten Lage auf dem Grundstücksmarkt soll auf den Flächen, die an einer Erschließungsanlage liegen, die Errichtung von Wohnraum ermöglicht werden. Dies soll auch für Anbaumöglichkeiten gelten.

Die Erschließung des Grundstückes 1672 ist aufgrund der Baulast über das Grundstück 1579 gesichert. Ein Anbau an das vorhandene Gebäude auf dem Flurstück 1672 ändert diese Tatsache nicht. Die Erschließung von weiteren Grundstücken bzw. eines separaten Wohnhauses über das Flurstück 1579 ist nicht vorgesehen.

Die Änderung von einem reinen Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet zieht folgende rechtsverschlechternde Konsequenzen für uns und unser Grundstück nach sich:

Bisher ist die Zufahrt über unser Grundstück nur mit Pkw und nur zu Wohnzwecken erlaubt. Die Erschließungsbaulast wurde eingetragen für die Doppelhaushälfte auf dem Grundstück 1408 B (= 1580).

Die Erhöhung auf zwei Wohneinheiten pro Gebäude stellt eine Rechtsverschlechterung dahingehend dar, als dass in Zukunft der Zu- und Abgangsverkehr von möglichen zwei Wohneinheiten über unser Grundstück aus öffentlich-rechtlicher Sicht geduldet werden müsste. Dies widerspricht der ursprünglichen öffentlich-rechtlichen Baulasteintragung und greift in unser Eigentumsrecht ein.

Es besteht kein öffentlich-rechtliches Interesse an der Zufahrt durch Feuerlösch-, Rettungs- und/oder sonstige öffentliche Einsatzfahrzeuge zwecks Erreichbarkeit des Hinterliegergrundstücks. Der Einsatz erfolgt hier laut Bauaufsichtsbehörde mit Leitern und zu Fuß.

Die Änderung in ein allgemeines Wohngebiet würde die Nutzung unseres Grundstücks aus öffentlich-rechtlicher Sicht auch mit Lkw und nicht nur zu Wohnzwecken zulassen, da in einem allgemeinen Wohngebiet auch Handwerksbetriebe zulässig sind; somit wäre sowohl Kundenverkehr als auch Lieferantenverkehr usw. mit schweren Fahrzeugen über unser Privatgrundstück möglich.

Die erweiterten Nutzungsrechte für den jeweiligen Eigentümer des Hinterliegergrundstücks führen zu Boden- und nachbarrechtlichen Spannungen und Konflikte, deren Lösungen nicht den Eigentümern der betroffenen Grundstücke überlassen werden können. Diese kontroversen Interessen der benachbarten Grundstückseigentümer müssen bereits im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt und gegeneinander abgewogen werden. Eine ausreichende Erschließung für die geplanten baulichen Erweiterungen ins Hinterland und der neu geschaffenen Nutzungsmöglichkeiten für das einzige Hinterliegergrundstück in diesem Geltungsbereich durch die 2. Änderung des Bebauungsplans ist nicht gegeben und wird weder thematisiert noch geregelt.

In der Baulast ist die Duldung der Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche geregelt. Eine Beschränkung auf die Nutzung von PKW ist nicht vorgesehen.

Auszug aus der ursprünglichen Baulast:

„Nr. 1: Verpflichtung zur Duldung, dass auf dem im Lageplan dargestellten Teil des Grundstücks eine Zufahrt gemäß § 4 Abs. 1 BauO NRW von dem Grundstück Gemarkung Werl, Flur 31, Flurstück 1408 B zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt, unterhalten und benutzt wird.“

Im reinen Wohngebiet ist nach § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Errichtung von mehreren Wohneinheiten auch möglich. Durch die Festsetzung auf maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude wird der vorhandene Gebietscharakter erhalten.

Die Zulässigkeit von nicht störendem Gewerbe im allgemeinen Wohngebiet ist unstrittig. Aufgrund der beengten Zufahrtsituation (3 Meter breit, ohne Wendemöglichkeit) ist jedoch kein nennenswerter Kunden- und Lieferantenverkehr zu erwarten.

<p>Das Fortbestehen des Bebauungsplans 1. Änderung ist abwegungsrelevant, da es sich nach den von uns aufgeführten Gründen um mehr als nur geringfügige, private Interessen handelt. Die teilweise Aufhebung der 1. Änderung aufgrund der Anregung eines einzelnen Grundstückseigentümers erweist sich mindestens als problematisch, da hier nicht unsere schutzwürdigen Interessen und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht wurden.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans kann auch ohne die Einbeziehung der Grundstücke entlang der Kopfermannstraße, die sich in der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 16.06.2001 befinden, problemlos erfolgen.</p>	<p>Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Das der Planung zugrunde liegende Leitbild wurde nicht verändert. Bei Aufstellung des Ursprungsplans ist es maßgeblich darauf angekommen, die damals verstärkte Nachfrage nach Wohnbauland zu befriedigen. Auch jetzt soll im Plangebiet, soweit noch möglich, die Nutzung zu Wohnzwecken vorrangig bleiben.</p>
---	---

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

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

lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom:	Anregungen/ Bedenken
1.	Kreis Soest - Die Landrätin	Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	09.08.2018	ja
2.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 32 Regionalentwicklung	06.07.2018	ja
3.	Stadtwerke Werl		10.08.2018	ja
4.	Unitymedia NRW GmbH		12.07.2018	nein
5.	Landwirtschaftskammer NRW	Kreisstelle Soest	20.07.2018	nein
6.	Evangelische Kirche von Westfalen	- Baureferat der EkvW -	30.07.2018	nein
7.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 53 - Immissionsschutz	31.07.2018	nein
8.	GASCADE Gastransport GmbH	Abt. GNL	07.08.2018	nein
9.	Lippeverband	Abteilung Asset Management	06.08.2018	nein
10.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.3 Grünflächen	10.08.2018	nein
11.	Gelsenwasser	Betriebsdirektion	07.08.2018	nein

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von Nr. 4 bis Nr. 11 haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Es wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 12 bis Nr. 37 haben keine Stellungnahme abgegeben.

lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange		Schreiben vom:	Anregungen/ Bedenken
12.	LWL-Archäologie für Westfalen	Außenstelle Olpe		
13.	Westnetz GmbH	Regionalcenter Arnsberg Abt. V-AP		
14.	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb		
15.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 32 Sicherheit und Ordnung		
16.	Thyssengas GmbH	Integrity Management und Dokumentation		
17.	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft		
18.	Juchheim & Siedhoff ÖBVI	öffentlich bestellte Vermessungs-Ingenieure		
19.	Bezirksregierung Arnsberg	Dez. 35 Städtebau		
20.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL West PuB 4L Meschede		
21.	Freiwillige Feuerwehr	(Beauftragter für Brandschutz)		
22.	Gemeindeverband	Kath. Kirchengemeinden Hellweg		
23.	Gewässerschutzbeauftragter der Wallfahrtsstadt Werl	und Betriebsleitung KBW		
24.	GWS - Gesellschaft für Wirtschaftsförderung	und Stadtentwicklung mbH		
25.	Handwerkskammer Dortmund			
26.	KBW - Kommunalbetrieb Werl	Abt. 81.1 Betriebshof		
27.	Kreispolizeibehörde	Direktion Verkehr Führungsstelle		
28.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Amt für Denkmalpflege in Westfalen		
29.	Regionalverkehr	Ruhr-Lippe GmbH		
30.	Verkehrsgesellschaft Breitenbach			
31.	BRS Busverkehr Ruhr-Sieg			
32.	Neuer Heimat- u. Geschichtsverein e.V.			
33.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 20 Finanzen		
34.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 30 Recht und Immobilien		
35.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 50 Soziales		
36.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt		
37.	Wallfahrtsstadt Werl	Abt. 63 Bauordnung und Hochbau		

Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf gem. § 4 (2) BauGB	Stellungnahmen der Wallfahrtsstadt Werl
<p>1) Kreis Soest - Die Landrätin Schreiben vom 09.08.2018</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>Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich mit der Rücknahme von Flächen für die Wohnbebauung und Planung einer Grünfläche keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Mit der Umplanung von Wohnfläche in Grünfläche können innerhalb der nunmehr festgesetzten privaten Grünfläche Gehölze erhalten werden.</p> <p>Es ergeben sich zur o.g. Planung noch folgende Hinweise:</p> <p>Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen.</p> <p>Der Landschaftsplan Werl sieht Siedlungsraum vor.</p> <p>Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Mit der Festsetzung der privaten Grünfläche ist ein teilweiser Erhalt des vorhandenen Baumbestandes möglich. Ich verweise auf die Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)</p> <p>Die Bebauung der verbleibenden Flächen für die Wohnbebauung darf zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führen. Zur Vermeidung der</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Din 18920 ist in der Begründung vorhanden.</p>

<p>Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind danach nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Damit ist dann nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Der entsprechende Hinweis im Bebauungsplan mit der Formulierung „sollte“ ist durch „ist“ zu ändern.</p> <p>Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Die Hinweise sind in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Die redaktionelle Änderung der Formulierung in den Hinweisen zum Artenschutz wird vorgenommen.</p>
<p>1) Stadtwerke Werl Schreiben vom 10.08.2018</p> <p>ihr Schreiben vom 10.07.2018 haben wir erhalten und die Belange der Stadtwerke Werl GmbH untersucht. Folgende Punkte teilen wir Ihnen hiermit mit:</p> <p>Strom, Gas, Wasser Es bestehen keine Bedenken gegen die geplante Ausführung. Bei Baumaßnahmen ist die Lage aller Versorgungsleitungen zur berücksichtigen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Sofern eine Erschließung neuer Gebäude über Privatgrundstücke erfolgen soll, sind entsprechende Rechte zur Verlegung und zum Betrieb erforderlich. Wir bitten um weitere Beteiligung bzw. weisen auf eine rechtzeitige Antragstellung für die Versorgung von Gebäuden hin.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.</p>