



- FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung (z.B. bei Grünflächen) erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Die Abgrenzungen gelten auch für die Festsetzungen gem. § 86 (4) BauO NW.
  - MI 1** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
    - (2) Zulässig sind
      - Wohngebäude,
      - Geschäfts- und Bürogebäude,
      - Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten\*, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
      - sonstige Gewerbebetriebe,
      - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
      - Gartenbaubetriebe,
      - Tankstellen.
    - Nicht zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO 8. Vergnügungstätten.
    - Nicht zulässig sind Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO.
    - \* Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente:
      - Bad-, Sanitärerichtungen und -zubehör
      - Bauelemente, Baustoffe
      - Beleuchtungskörper, Lampen
      - Beschläge, Eisenwaren
      - Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
      - Boote und Zubehör
      - Brennstoffe, Mineralezeugnisse
      - Büromöbel und -maschinen
      - Farben, Lacke
      - Fliesen
      - Fahrzeuge aller Art und Zubehör
      - Gartenhäuser, -geräte
      - Herde, Öfen
      - Holz
      - Installationsmaterial
      - Küchen
      - Möbel
      - Pflanzen und Gefäße
      - Rolläden, Markisen
      - Werkzeuge
      - Zäune
      - Matratzen
      - Tierfutter
  - MI 2** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
    - (2) Zulässig sind
      - Wohngebäude,
      - Geschäfts- und Bürogebäude,
      - Einzelhandelsbetriebe\*, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
      - sonstige Gewerbebetriebe,
      - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
      - Gartenbaubetriebe,
      - Tankstellen.
    - Nicht zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO 8. Vergnügungstätten.
    - Nicht zulässig sind Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO.
    - \* Einzelhandelsbetriebe sind **nur zulässig**
      - mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment mit dem Schwerpunkt auf Lebensmittel (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln) und/oder mit einem ergänzenden nahversorgungsrelevanten Randsortiment (Drogerieartikel wie Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel u. ä. sowie Heim- und Kleintierfutter) sowie einem Randsortiment, welches nicht zentrenrelevante und zentrenrelevante Sortimente (s. Auflistung in der BBE-Strukturuntersuchung zum Einzelhandel Werl von 2005, S. 62) umfasst, und Aktionsartikel. Zentrenrelevante Sortimente und Aktionsartikel dürfen zusammen jedoch nur maximal 5 % der Verkaufsfläche einnehmen, darf, zulässig.
  - MI 3** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
    - (2) Zulässig sind
      - Wohngebäude,
      - Geschäfts- und Bürogebäude,
      - Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (s. Liste oben) und Sortimenten, die in Verbindung mit dem ÖPNV der Versorgung Reisender dienen (Reisebedarf), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
      - sonstige Gewerbebetriebe,
      - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
    - Nicht zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen und 8. Vergnügungstätten.
    - Nicht zulässig sind Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO.

Nr. Wirtschaftszweige (WZ 2008)	Bezeichnung (Sortimente)	max. Verkaufsfläche
47.11.1; 47.2	nahversorgungsrelevantes Kernsortiment mit dem Schwerpunkt auf Lebensmittel: - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln ergänzendes nahversorgungsrelevantes Randsortiment mit deutlich untergeordneter Verkaufsfäche	insgesamt 3.040 2880 qm
aus 47.75.0	- Drogerieartikel (Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel u. ä.)	
aus 47.76.2	- Heim- und Kleintierfutter	
	Randsortiment, welches zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente* umfasst, (z.B. und Aktionsartikel)	320 qm (10 % der Gesamtverkaufsfläche), jedoch nur 160 qm (5 % der Gesamtverkaufsfläche) für zentrenrelevante Sortimente
	Gesamtverkaufsfläche	3.200 qm

Abgrenzung der Sortimente für SB-Märkte gem. Einzelhandelsatlas NRW (2008) u. nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008, Statistisches Bundesamt

\* s. Auflistung in der BBE-Strukturuntersuchung zum Einzelhandel Werl von 2005, S. 62)

**Ebenerdigere Stellplätze im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet sind mit Einzelbäumen zu bepflanzen, um eine Begrünung und Beschattung des Parkplatzes sicherzustellen. Für jeweils 4 Stellplätze ist ein Hochstamm (keine Kugelform), ca. 16 - 18 cm Stammumfang, folgender Arten: Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Esche oder Stieleiche anzupflanzen.**

**Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO** (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudekanten in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO bebaubarer Anteil des Baugrundstückes

**0,8** Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 (4) BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 16 (4) BauNVO

**o** offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

**a** abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO Abweichend von der offenen Bauweise ist die Errichtung von Gebäuden über 50 m Länge zulässig.

**—** Straßenbegrenzungslinie

**—** Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB

**—** Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB Besondere Zweckbestimmung: Mischfläche

**—** Ebenerdigere Stellplätze am Langenwiesenberg im Einmündungsbereich der Straße 'Alter Keller' sind mit Einzelbäumen zu bepflanzen, um eine Begrünung und Beschattung des Parkplatzes sicherzustellen. Für jeweils 3 Stellplätze ist ein Hochstamm (keine Kugelform), ca. 16 - 18 cm Stammumfang, folgender Arten: Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Esche oder Stieleiche anzupflanzen.

**—** Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB Besondere Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

**—** Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB Besondere Zweckbestimmung: Park + Ride

**—** Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB Besondere Zweckbestimmung: Zentraler Omnibus-Bahnhof / Park + Ride

**—** Ebenerdigere Stellplätze auf dem Park+Ride-Platz (Erweiterungsfläche) sind mit Einzelbäumen zu bepflanzen, um eine Begrünung und Beschattung des Parkplatzes sicherzustellen. Für jeweils 3 Stellplätze ist ein Hochstamm (keine Kugelform), ca. 16 - 18 cm Stammumfang, folgender Arten: Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Esche oder Stieleiche anzupflanzen.

**—** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 (1) 21 BauGB Begünstigter: Stadt Werl / Versorgungsträger

**—** Baum ist gem. § 9 (1) 25 b BauGB zu erhalten

**—** Flächen zum Anpflanzen von standortgemäßen Laubbäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BauGB

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Immissionsschutz**  
aktiver Schallschutz  
Schallschutzmaß (s. schalltechnische Untersuchung v. 03.11.2015)

Grenze des Geltungsbereiches für aktive Schallschutzmaßnahmen  
Zum Schutz der Terrassen und Freilichflächen in diesem Bereich Lärmschutzwände erforderlich soweit nicht durch andere Vorkehrungen ein entsprechender Schutz (z.B. durch Gebäudestellung) erreicht wird (s. schalltechnische Untersuchung v. 03.11.2015)

passiver Schallschutz  
Gemäß den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung (Ingenieurbüro G. Hoppe, Essen, 03.11.2015) sind passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Entsprechend der in diesem Gutachten dargestellten Lärmpegelbereiche ist gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) das jeweils erforderliche resultierende Schalldämmmaß (erf. R<sub>w, res</sub>) an den Außenbauteilen (Dächer ausgebauter Dachgeschosse, Wände einschließlich Türen, Fenster, Rollädenkästen und Zusätzeinrichtungen wie z.B. Lüftungsvorrichtungen) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräumen u. ä. entsprechend der folgenden Tabelle einzuhalten.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Bettenräume in Krankenzimmern und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsraum u. ä.	Bürosräume <sup>1)</sup> u. ä.
I	≤ 55	35	30	-
II	56 - 60	35	30	30
III	61 - 65	40	35	30
IV	66 - 70	45	40	35
V	71 - 75	50	45	40
VI	76 - 80	55	50	45
VII	> 80	60	55	50

<sup>1)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

<sup>2)</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Für besonders ruhbedürftige Räume (z. B. Übernachtungsräume), die ausschließlich Fenster auf Lärm zugewandten Gebäudeseiten aufweisen sind zusätzlich schalldämmende und motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumluft gewährleisten. Diese Lüftungselemente müssen in Verbindung mit den Fenstern bzw. Außenwänden die festgesetzten schalltechnischen Anforderungen erfüllen.

Im Baugenehmigungsverfahren ist gem. Rundlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 (MBl. NW S. 1348) und der DIN 4109 eine ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile nachzuweisen. Beim Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung der Gebäudeinnenseite kann vom festgesetzten Schalldämmmaß abgewichen werden. Bei neu zu errichtenden Gebäuden sollen aus schalltechnischer Sicht günstige Grundrisslösungen (Aufenthaltsräume auf der schall abgewandten Seite) vorgesehen werden.

Die für die Zuordnung der Lärmpegelbereiche maßgebliche Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung ist als Anlage 1 der Begründung beigefügt.

**NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN**

- Baudenkmal
- Bahnanlage (Deutsche Bundesbahn)

**KENNZEICHNUNG**

- Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- geplante Straßenaufteilung
- Eisenbahngleise
- geplanter Fußgängertunnel
- Bahnübergang für Fußgänger- und Radfahrer

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§ 7 i. V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 Bst. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), SGV. NRW. 2023, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

§§ 1, 2, 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

§ 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**HINWEISE**

**Allgemein**  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 'Unterlung Langenwiesenberg' für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 'Bahnhofsumfeld' außer Kraft.

**Artenschutz**  
1. Aus Vorsorgegründen und zur Risikominimierung ist eine landschaftsökologische Bauleitung vorzusehen, die bei der Rodung entsprechender Bäume und dem Abriss von Gebäuden sicherstellt, dass etwaig betroffene Individuen planungsrelevanter Arten soweit als möglich geschützt und ggf. umgesiedelt werden.  
2. Abrucharbeiten der Gebäude sollen im Oktober / November abgeschlossen werden, um eine mögliche Gefährdung von Fledermäusen in ihrem Winterquartier auszuschließen.  
3. Bei Rodungsarbeiten anfallende Stämme sollten teilweise als stehendes und liegendes Totholz an geeigneter Stelle im Plangebiet oder seines unmittelbaren Umfeldes (z. B. im Kurpark) eingebracht werden, um auch zukünftig ein Quartierpotential anzubieten.  
4. Im Rahmen von Neubauprojekten oder bei der Anpflanzung von Gehölzen sollten Maßnahmen, die geeignete Nist- und Quartiermöglichkeiten für entsprechende Vogel- und Fledermausarten bieten, einbezogen werden. An geeigneten Stellen an bestehenden Gebäuden und vorhandenen Gebäuden sollten Nistgeboxen und Fledermauskästen angebracht werden (Kästen für Falken und Eulen, Nisthilfen für Schwalben und Mauersegler, Quartiere für Fledermäuse).

Im Allgemeinen ist bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.  
Als vorsorgliche Maßnahme sollten Gehölzenahmens nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) erfolgen. Des Weiteren sind die Vorgaben des § 39 (5) Satz 2 BNatSchG zu beachten.

**Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz**  
1. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Dezernat Bau, Kalaster, Straßen, Umwelt - Sachgebiet Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgedungenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.  
2. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu entsorgen.  
3. Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist der Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abruchbeginn ist spätestens zwei Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

**Denkmalschutz und -pflege**  
Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern von Werl, einem archäologisch bedeutsamen Bereich. In der näheren Umgebung des o. g. Plangebietes sind zahlreiche archaische Fundstellen verschiedener Epochen bekannt. Möglicherweise reichen einzelne Fundstellen bis in den Planungsbereich hinein. Zudem ist bei Bodeneingriffen im Rahmen der Planumsetzung mit der Aufdeckung bisher unbekannter Fundstellen zu rechnen. Daher sind die geplanten Erdarbeiten frühzeitig mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750, Fax: 02761-937520) abzustimmen, um eine archaische Begleitung, vor allem des Mutterbodenabtrags, durch einen Mitarbeiter des Amtes sicherzustellen. Der Oberbodenabtrag muss mit einem Bagger mit Sandschaufel im rückwärtigen Verfahren abgetragen werden. Sollten Bodenfunde auftreten, kann es zu kurzfristigen Verzögerungen im Bauablauf kommen.  
Im Allgemeinen können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750, Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist nach § 16 (4) DSchG NRW berechtigt, das Bodendenkmal zu besichtigen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen.

**Sonstiges**  
Die Norm DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), auf die in den textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz verwiesen wird, liegt bei der Stadtverwaltung Werl (Rathaus, Fachbereich III - Planen, Bauen und Umwelt) zur Einsichtnahme für jedermann bereit.

Änderungen nach den Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind rot gekennzeichnet.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) des BauGB vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 14.05.2009 beschlossen worden.

Werl, den 07.07.2016  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den 07.07.2016  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 14.05.2009 durch Anordnung in der Zeit vom 27.05.2009 bis einschl. 01.07.2009 durchgeführt.

Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind am 18.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den 07.07.2016  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**  
Der Vorentwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.08.2011 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.09.2011 gebeten.

Werl, den 07.07.2016  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**  
Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 03.06.2009 zur Unterrichtung und Äußerung - auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltschadensprüfung - zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.07.2009 gebeten.

Werl, den 07.07.2016  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)**  
Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 02.06.2015 die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Kenntnis genommen und die Entwürfe des Planwerks und der Begründung zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung sowie die nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentlichen, vorliegenden umweltbezogener Stellungnahmen haben in der Zeit vom 20.07.2015 bis einschl. 28.08.2015 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 25.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den 07.07.2016  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**ERNEUTE OFFENLEGUNG**  
Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2015 den Entwurf mit Begründung des Bebauungsplanes Nr. 102 'Bahnhofsumfeld' zur erneuten Auslegung und erneuten Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.

Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht haben gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 24.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 erneut öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 16.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit Schreiben vom 20.11.2015 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit einer Frist bis zum 23.12.2015 erneut eingeholt.

Werl, den 07.07.2016  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**ABWÄGUNG UND BESCHLUSS**  
Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 16.03.2016 die Abwägung über alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Werl, den 07.07.2016  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss gem. § 10 (1) BauGB ist am 08.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werl, den 13.09.2016  
gez. Grossmann  
Bürgermeister

**PLANUNTERLAGE**  
Die Planunterlagen, Stand Februar 2015, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werl, den 07.07.2016  
gez. Juchheim  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan Nr. 102 'Bahnhofsumfeld' wurde aufgestellt von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl.

Werl, den 07.07.2016  
gez. Pöpsel  
i.A.

Übersichtsplan M. 1:10.000

**Bebauungsplan Nr. 102 "Bahnhofsumfeld"**

Wallfahrtsstadt Werl

Stand: Feb. 2016  
FB III - Abt. 61 - Re/Ha

1:1.000