



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - Bau-OR NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

HINWEISE

Umgang mit Bodendenkmälern:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmälern (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfund und Spalten, aber auch Zeugnisse lerschen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02791-93750, Fax: 02791-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Vermutete Bodendenkmälern:
Im nördlichen Plangebiet (hier: Flurstücke Nr. 425, 427 und 430 der Flur 3 in der Gemarkung Wert) liegen Vermutete Bodendenkmälern gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 Denkmalschutzgesetz NW vor, die wie eingetragene Bodendenkmälern zu behandeln sind. Daher ist hier die Durchführung einer vollständigen archäologischen Begleitung aller geplanten Bodeneingriffe erforderlich, um gegebenenfalls die auftretende Bodendenkmalsubstanz umgehend festzustellen, zu dokumentieren und eventuell zu bergen.

Altlasten, Abfallwirtschaft und Bodenschutz:
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle oder verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden können, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

Landschaftspflege und Artenschutz:
Es wird darauf hingewiesen, dass als vorsorgliche Maßnahme Gehölzentnahmen ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. / 29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) erfolgen dürfen und die Vorgaben des § 39 BNatSchG, Abs. 5, Satz 2 zu beachten sind. Des Weiteren ist 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.

Kampfmittel:
Tiefbauarbeiten sind mit der erforderlichen Sorgfalt und Aufmerksamkeit durchzuführen. Sollten ungewöhnliche Metallkörper oder Bodenverfärbungen festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Abteilung Sicherheit und Ordnung der Wallfahrtsstadt Wert ist, ggf. über die Polizeiwache Wert, einzuschalten, die ihrerseits dann den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe beteiligt. In diesem Falle ist das Grundstück gegen Betreten durch jedwede Dritte sofort zu sperren.

Rechtskraft:
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 129 „Südlich Bergstraßer Weg“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße / Bergstraßer Weg“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Südlich Bergstraßer Weg“ außer Kraft.

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Sonstiges Sondergebietes gem. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO Zweckbestimmung „Krematorium“
Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, die dem Krematorium dienen, sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes zulässig (§ 12 Abs. 6 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Baugrenze zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen im geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden.
- GRZ 0,4
Grundflächenzahl (GRZ), bebaubarer Anteil des Baugrundstückes gem. § 19 BauNVO.
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 (4) BauNVO
hier: maximal eingeschossig
Die maximale Gebäudehöhe orientiert sich an den bisherigen baulichen Gegebenheiten und den technisch erforderlichen Raumhöhen für die projektierte Erweiterung des Krematoriums. Sie wird auf max. 93 m über NNH festgelegt, sodass das Gebäude eine Höhe von 12 m nicht überschreitet.
- Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO; die Errichtung von Gebäuden über 50 m Länge gem. § 22 (4) BauNVO ist zulässig.
- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Versorgungsfäche gem. § 9 (1) 12 BauGB
Zweckbestimmung: Umspannwerk
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB
Begünstigte: Wallfahrtsstadt Wert
Die Fläche ist als extensive Glattwiese gem. Erläuterung im Anhang der Begründung des Bebauungsplanes anzulegen und zu pflegen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB
Begünstigter: Wallfahrtsstadt Wert

- Flächen zum Anpflanzen von standortgemäßen Laubbäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BauGB
Für die Bepflanzung der Fläche sind Baum- und Straucharten der folgenden Auflistung zu wählen:
Bäume I. Ordnung
Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10 - 12 cm
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Quercus robur Stieleiche
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Bäume II. Ordnung
Pflanzqualität: Heister, ohne Ballen, Höhe 150 - 200 cm
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus padus Traubenkirsche
Salix alba Silberweide
Sorbus aucuparia Eberesche
Sträucher
Pflanzqualität: Strauch, 3 Triebe, ohne Ballen, Höhe 100 - 150 cm
Cornus alba Haselnuss
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea Gemeiner Hartnigel
Euonymus europaeus Pfäffchenhüchsen
Prunus spinosa Schlehdorn
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina Hundrose
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Pflanzschema für Bäume I. und II. Ordnung:
Reihenabstand = 10 m, Pflanzabstand = 10 m, die Pflanzreihen sind versetzt anzulegen.
Pflanzschema für Sträucher:
Reihenabstand = 1,5 m, Pflanzabstand = 1,0 m, in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Art. Die Pflanzreihen sind versetzt anzulegen. Bei der äußersten Pflanzreihen ist ein 1 m breiter Saum ungenutzt zu lassen.
Pflegemaßnahmen und Pflegepunkte:
Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen und auf Dauer als frei wachsende Hecke/Gehölz zu pflegen, zu erhalten und ggf. beim Aufwuchs vor Wildverbiss zu schützen. Verluste sind durch entsprechende Neupflanzungen zu kompensieren. Formschritte sind zu unterlassen. Als Pflegemaßnahme ist das abschnittsweise „auf-den-Stock-setzen“ zulässig. Dazu sind die Sträucher alle 8 bis 15 Jahre in streifenförmigen Abschnitten unter Wahrung einer Sichtverschattung des Krematoriums durch adulte Sträucher und Bäume in einer Höhe von ca. 15 bis 30 cm über dem Boden schräg abzuschneiden.
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Hauptabwasserleitung
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenze
 - vorhandene Gebäude
 - Höhen über NNH (Urgelände)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) des BauGB vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Wert am 29.01.2020 beschlossen worden.

Werl, den 22.07.2021

gez. Höbrink

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den 22.07.2021

gez. Höbrink

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 29.01.2020 durch Anhörung in der Zeit vom 24.02.2020 bis einschl. 23.03.2020 durchgeführt.

Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind am 13.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den 22.07.2021

gez. Höbrink

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Vorentwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.02.2020 zur Unterrichtung und Auferlegung – auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.03.2020 gebeten.

Werl, den 22.07.2021

gez. Höbrink

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Der Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 08.07.2020 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.08.2020 gebeten.

Werl, den 22.07.2021

gez. Höbrink

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Entwürfe des Planwerks und der Begründung zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.07.2020 bis 12.08.2020 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 02.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werl, den 22.07.2021

gez. Höbrink

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Wallfahrtsstadt Wert hat in seiner Sitzung am 08.10.2020 die Abwägung über alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Werl, den 22.07.2021

gez. Höbrink

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Der Beschluss gem. § 10 (1) BauGB ist am 03.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dem Folgebild dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

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

Werl, den 07.12.2021

gez. Höbrink

Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage, Stand Januar 2020, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werl, den 11.08.2021

gez. Juchheim

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan Nr. 129 „Südlich Bergstraßer Weg“ wurde aufgestellt von der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Wert.

Werl, den 07.12.2021

gez. Pöpsel

Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1:10.000



Wallfahrtsstadt Wert

Bebauungsplan Nr. 129

" Südlich Bergstraßer Weg "
gem. § 13a BauGB



Stand: Juni 2020
FB III - Abt. 61 Schu/Ha

