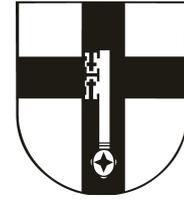


Amtsblatt

für die Wallfahrtsstadt Werl



Amtliches Veröffentlichungsorgan der Wallfahrtsstadt Werl

10. Jahrgang

04.10.2018

Nr. 10

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
1	<u>Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl</u> Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“, 2. Änderung	1
2	<u>Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl</u> 84. Änderung des Flächennutzungsplanes	2
3	<u>Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl</u> 92. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
4	<u>Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl</u> Bebauungsplan Nr. 107 "Sondergebiet Budberger Straße", 1. Änderung	6
5	Öffentliche Bekanntmachung der Wallfahrtsstadt Werl Information der Öffentlichkeit und Beteiligung der Bürger zur 3. Stufe der Lärmkartierung gem. § 47 d Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	9
6	<u>Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl</u> Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Buderich (3. Ergänzungssatzung)	9

Lfd. Nr. 1

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“, 2. Änderung

Schlussbekanntmachung gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung; die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Den Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“, 2. Änderung gem. § 13a BauGB hat der Rat der Stadt Werl in seiner Sitzung am 13.09.2018 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“, 2. Änderung wird gem. § 10 (3) BauGB hiermit öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“, 2. Änderung in Kraft. Mit Inkrafttreten der 2. Bebauungsplanänderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Werl-Nord II“ und der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Werl-Nord 2 gem. § 13 BauGB für den Geltungsbereich der Änderung außer Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Werl-Nord II“, 2. Änderung einschließlich der Begründung wird vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus der Wallfahrtsstadt Werl in der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Str. 23, 59457 Werl, während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr und Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten; über die Inhalte wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 (3) Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Werl unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Vorstehender Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden in Folge der Aufstellung dieser Satzung wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Werl zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 20.08.2018, AZ: 35.2.1.-1.4-SO-8/18, ist die 84. Flächennutzungsplanänderung gem. § 6 BauGB genehmigt worden. Die Erteilung der Genehmigung der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl durch die Bezirksregierung Arnsberg am 20.08.2018 wird hiermit gem. § 6 (5) BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 84. Flächennutzungsplanänderung gem. § 6 (5) BauGB wirksam.

Ziel der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes im Ortsteil Büberich an der Budberger Straße/K 18n.

Die 84. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 84. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, werden vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus der Wallfahrtsstadt Werl in der Abt. Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Str. 23, 59457 Werl, während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr und Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten; über die Inhalte wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Ebenso ist die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung im Internet der Wallfahrtsstadt Werl unter <https://www.werl.de/rathaus-politik-buerger/bauen-und-infrastruktur/stadtplanung/bauleitplanung/abgeschlossene-bauleitplanverfahren/> einzusehen.

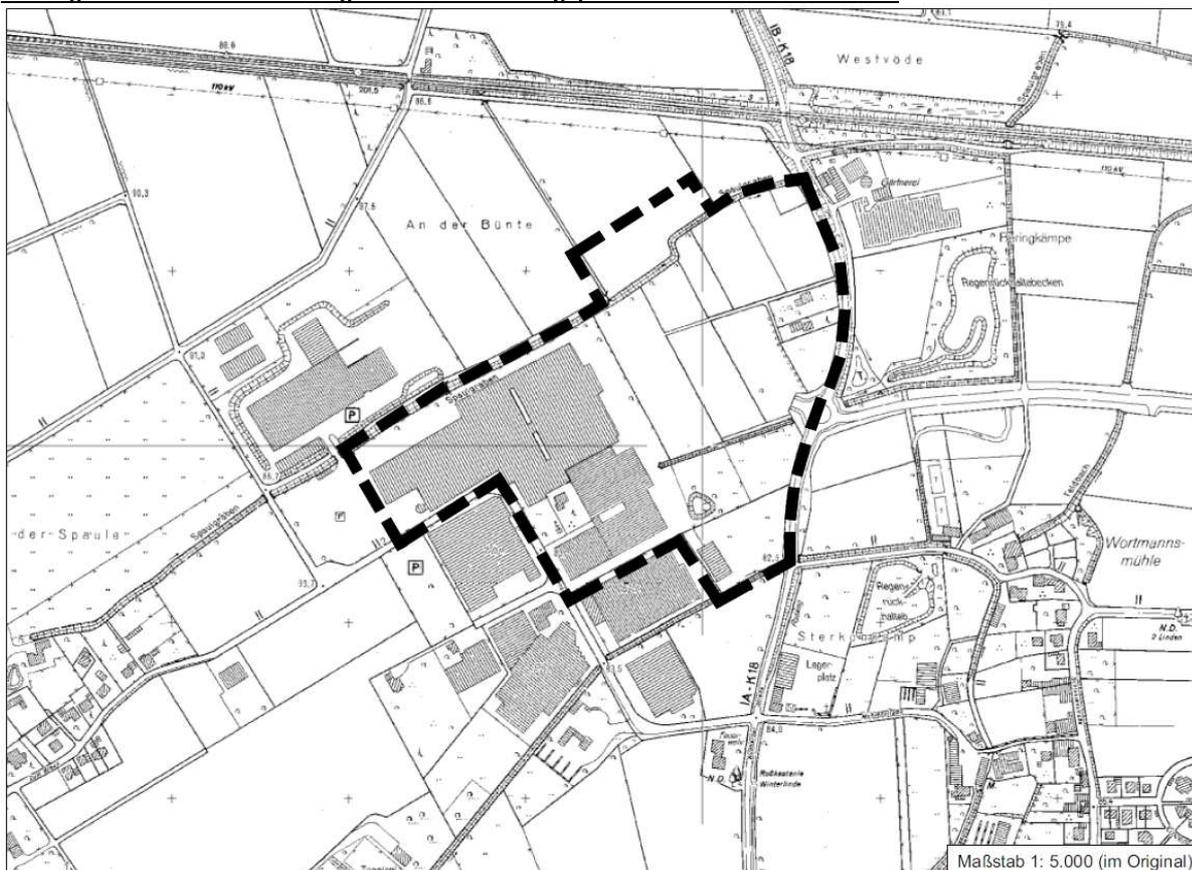
Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 (3) Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Wallfahrtsstadt Werl unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen der o. g. Flächennutzungsplanänderung gem. § 7 (6) GO NW nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Wallfahrtsstadt Werl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geltungsbereich der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Werl



Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister

Werl, den 26.09.2018

gez.
Grossmann
Bürgermeister

Lfd. Nr. 3

Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl
92. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung,

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung

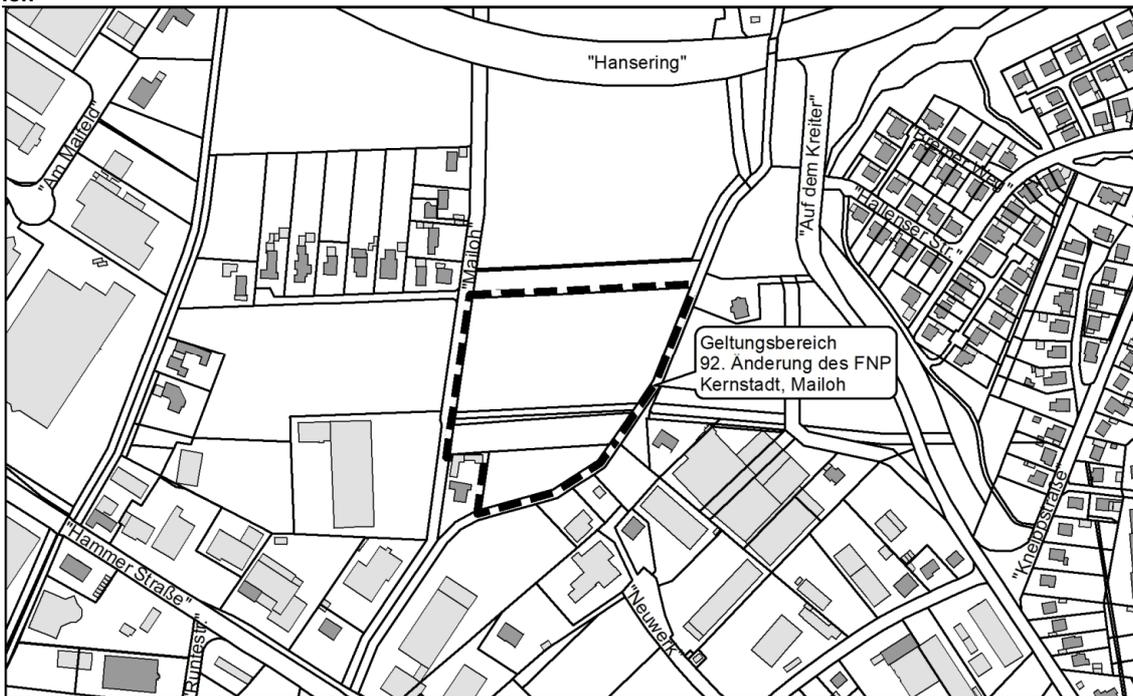
Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 die Aufstellung der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

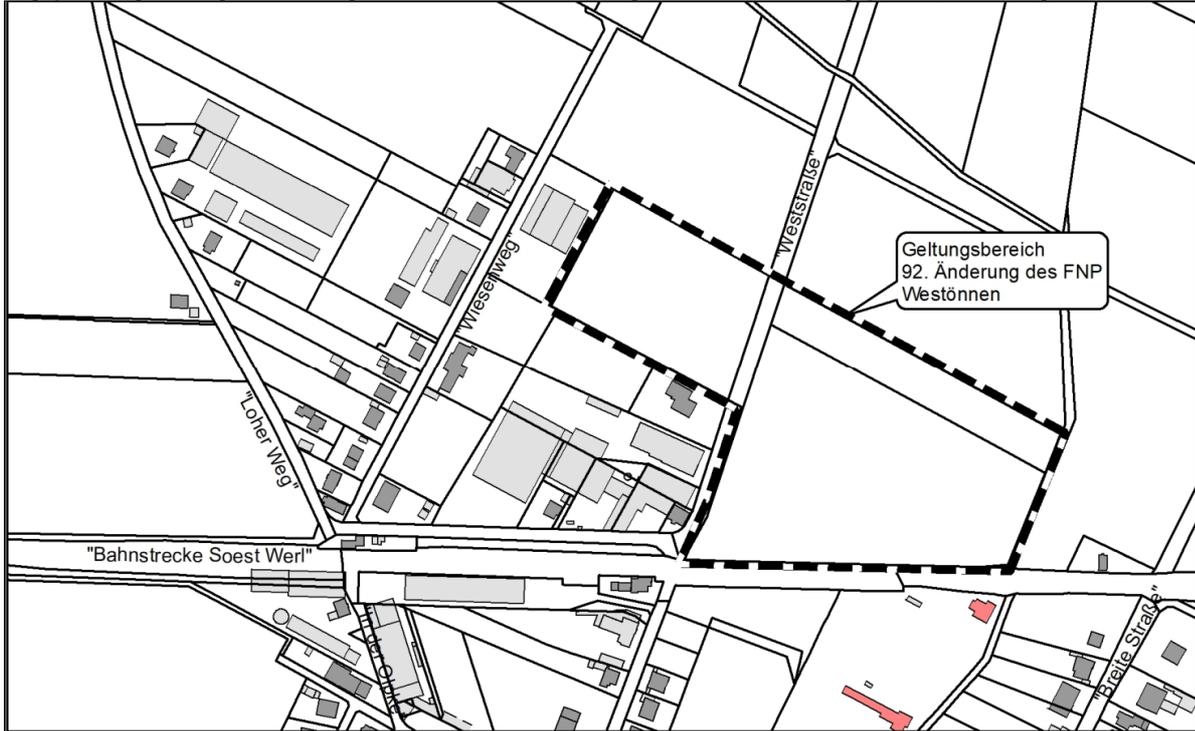
Ziel der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Rückführung von gewerblichen Bauflächen, die nicht gewerblich genutzt werden und für die eine zukünftige gewerbliche Nutzung zurzeit nicht ersichtlich ist. Die geplante Umwandlung der Flächen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung trägt dazu bei, durch Abbau des Überhangs an gewerblichen Reserveflächen in einem späteren Verfahren eine Neuausweisung gewerblicher Bauflächen an geeigneter Stelle zu ermöglichen.

Das Plangebiet der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus zwei Teilbereichen, die sich in der Kernstadt, im Bereich Mailoh, und in Westönnen, an der Weststraße nördlich der Bahnanlagen befinden. Die Abgrenzung der Geltungsbereiche ist aus den nachstehend abgedruckten Lageplänen zu ersehen.

Lageplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Teilgebiet Kernstadt, Mailoh



Lageplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Teilgebiet Westönnen



Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 12.09.2018 die Freigabe der Unterlagen zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur o.g. Bauleitplanung liegen in der Zeit

vom 15. Oktober 2018 bis einschl. 23. November 2018

während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr) - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Wallfahrtsstadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl öffentlich aus.

Im o.g. Zeitraum sind die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Werl (www.werl.de) einzusehen. Während der Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen zum Planentwurf abzugeben.

Es wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Ebenso wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Unterlagen liegen – auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte – zur Einsichtnahme vor:

- Begründung mit Umweltbericht
Art der Umweltinformation: Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen der Planung
- Protokoll der Artenschutzprüfung
- eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:
 - o Kreis Soest, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde (Thema: Natur- und Landschaftsschutz)
 - o Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Thema: Erhalt landwirtschaftlicher Flächen)

Durch die Planung wird die tatsächlich vorhandene Nutzung der Geltungsbereiche im Flächennutzungsplan dargestellt und das bisherige Entwicklungsziel „gewerbliche Baufläche“ aufgehoben. Die zulässige Nutzung der Flächen (naturschützende und landwirtschaftliche Nutzung) verbleibt gegenüber der Bestandssituation unverändert. Der bestehende Umweltzustand innerhalb des Plangebietes wird sich daher erwartungsgemäß bei Durchführung der Planung nicht verändern. Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, den Naturhaushalt und bestehende Wechselwirkungen, Landschaft sowie den Menschen, seine Gesundheit und auf Kultur- und Sachgüter sind somit nicht zu erwarten.

Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister

Werl, den 26.09.2018

gez.
Grossmann
Bürgermeister

Lfd. Nr. 4

**Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl
Bebauungsplan Nr. 107 "Sondergebiet Budberger Straße", 1. Änderung**

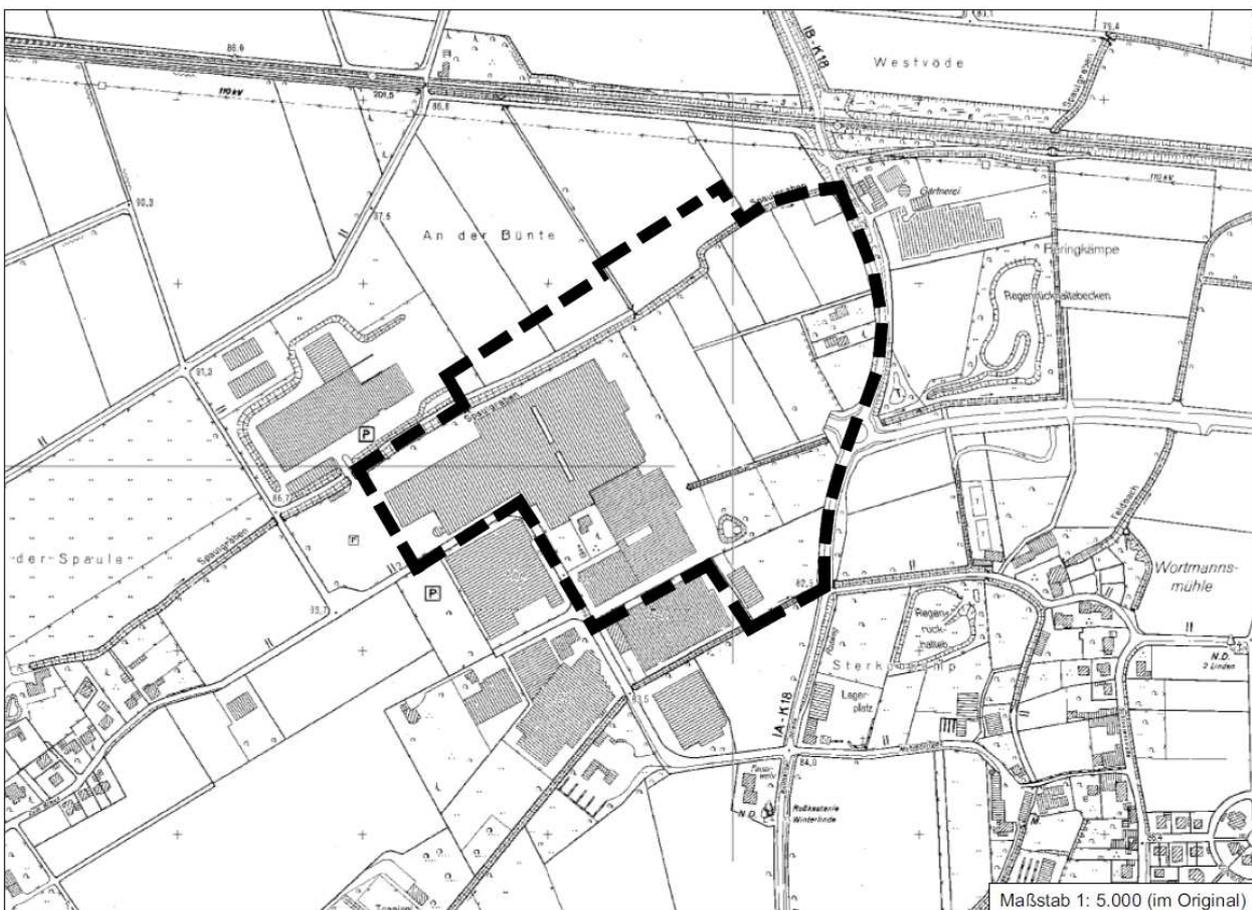
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“, 1. Änderung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 01.03.2017 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ der Wallfahrtsstadt Werl gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB (Aufstellungsbeschluss) mit dem im Lageplan gekennzeichneten Geltungsbereich beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet Buderich westlich der Budberger Straße/Kreisstraße K 18. Es befindet sich in Mittelpunktlage zwischen den Ortsteilen Buderich, Budberg und Holtum südlich der Eisenbahnstrecke Dortmund - Soest. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m² zur Nahversorgung der westlichen Ortsteile Buderich, Budberg und Holtum.

Lageplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“, 1. Änderung der Wallfahrtsstadt Werl



Bekanntmachungsanordnung gem. § 2 Absatz 4 BekanntmVO NRW

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Am 12.09.2018 hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Wallfahrtsstadt Werl bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“, 1. Änderung, die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung (Stand 07. bzw. 28.06.2018) sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Absatz 3 BauGB beschlossen.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 15.03.2018 bis zum 18.04.2018 erfolgt ist, wurde der Planentwurf geändert. Gem. § 4 a Abs. 3 BauGB ist der geänderte Entwurf erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Der Planentwurf wurde insbesondere aufgrund der Eindeutigkeit und Rechtskonformität der Festsetzung zur Begrenzung von Verkaufsflächen wie folgt textlich geändert:

- die Erläuterung des Planzeichens „Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauGB) mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel – Möbel“ wurde geändert in „Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauGB) mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel – Möbelhaus“. Die zugehörige textliche Festsetzung Nr. 1.2 hat eine Änderung von „Innerhalb des Sondergebietes SO-Möbel darf die Gesamtverkaufsfläche 67.500 m² nicht überschreiten.“ in „Innerhalb des Sondergebietes SO-Möbelhaus darf die Gesamtverkaufsfläche 67.500 m² nicht überschreiten.“ erfahren,

- der Punkt „8. Hinweise“ des Planentwurfs wurde mit dem Zusatz unter 8.3 „Schutz der Vogelbrut bei Baufeldräumung“ ergänzt; die vorherigen Hinweise unter 8.3 bis 8.5 sind nun unter 8.4 bis 8.6 aufgeführt.

Den Änderungen des Planentwurfs nach Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend wurde die Begründung überarbeitet.

Die Unterlagen (Planentwurf, Stand 07.06.2018, und Begründung, Stand 28.06.2018) zum Bebauungsplan Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“, 1. Änderung sowie die nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Werl wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur o.g. Bauleitplanung liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 15. Oktober 2018 bis einschließlich 23. November 2018

während der Dienststunden (Mo-Mi 8:00-12:30 Uhr und 14:00-15:30 Uhr, Do 8:00-12:30 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:00-12:00 Uhr) - zusätzlich auch nach Terminvereinbarung (Tel.: 02922 - 8000) - im Fachbereich III, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt der Stadt Werl, Rathaus, Hedwig-Dransfeld-Straße 23, 59457 Werl, öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Im o.g. Zeitraum sind die Unterlagen auch auf der Internetseite der Wallfahrtsstadt Werl unter www.werl.de (rechte Spalte, hier: Beteiligung der Öffentlichkeit) einzusehen.

Folgende Unterlagen liegen – auch im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte – zur Einsichtnahme vor:

- Begründung mit Umweltbericht
Art der Umweltinformation: Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen der Planung bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kultur- und sonstigen Sachgütern sowie Untersuchung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen;
- Protokoll der Artenschutzprüfung
- eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Themen: Verkehr; städtebaulich nicht integrierter Standort; Alternativstandort; Verweis auf Verfahren zur 4. Änderung des Regionalplanes, Mängelrüge zur 4. Änderung des Regionalplanes)
- eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und deren Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB:
 - o Bezirksregierung Arnsberg, höhere Landschaftsbehörde (Themen: Natur- und Landschaftsschutz, Artenschutz)
 - o Bezirksregierung Arnsberg, Obere Umweltschutzbehörde (Thema: Immissionsschutz)
 - o Bezirksregierung Arnsberg, Landeskultur/Agrarstruktur und integrierte Landentwicklung
 - o Kreis Soest, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde (Themen: Immissionsschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Eingriffsregelung, Artenschutz, Bodenschutz)
 - o Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Archäologie für Westfalen (Themen: Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen)
 - o Geologischer Dienst NRW (Themen: Baugrunduntersuchung, Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen, Vorsorgender Bodenschutz)
 - o Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Soest
 - o IHK Arnsberg (Thema: städtebaulich nicht integrierter Standort)
 - o Regionales Einzelhandelskonzept Hochsauerland / Kreis Soest (Thema: städtebaulich nicht integrierter Standort)
 - o Handwerkskammer Dortmund (Thema: städtebaulich nicht integrierter Standort; Einzelhandelsagglomeration mit zentrenrelevanten Sortimenten „auf der Grünen Wiese“)
 - o Stadt Soest (Thema: städtebaulich nicht integrierter Standort; Verweis auf Verfahren zur 4. Änderung des Regionalplanes)
- Beschluss aus der 10. Sitzung des Regionalrates am 29.09.2016, TOP 3.b: 4. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis; textliche Änderung des Zieles 14, erneute Entscheidung über die Aufstellung, Vorlage 17/04/2016
- Gutachten:
 - o Strukturuntersuchung Einzelhandel Werl, BBE Unternehmensberatung GmbH, Köln, September 2005
 - o Kartierung planungsrelevanter Arten auf dem Gelände der Firma Turflon, Dr. F. Ludescher, Bochum 2010
 - o Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Werl-Büderich, BBE Handelsberatung GmbH, Köln, November 2012
 - o Raumverträglichkeitsstudie (RVS) zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes in Werl-Büderich, Büro für Kommunal- und Regionalplanung BKR Essen, Januar 2015
 - o Einschätzung des aktuellen faunistischen Bestandes im Bereich einer Obstwiese in Werl-Büderich, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld GbR, Bochum, Mai 2015
 - o Werl-Büderich als Standort für einen großflächigen Lebensmittelmarkt – Stellungnahme zur Änderung des Regionalplans Arnsberg, i.A. der Lör Immobilien Management GmbH, Dr. Lademann und Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Hamburg/Düsseldorf, Juni 2015
 - o Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Werl Büderich, Stadt + Handel PartGmbH, Dortmund, Februar 2016
 - o Kurz-Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit -Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Werl Büderich, Budberger Straße/Kreisstraße 18, (Auftraggeber Lör Immobilien Management GmbH), Dr. Lademann und Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Hamburg/Düsseldorf, 20.04.2017
 - o Gutachterliche Kommentierung der Stellungnahme der Stadt Unna vom 18.04.2018, BBE Handelsberatung GmbH, Köln, 11.05.2018

Informationen zu umweltrelevanten Aspekten und zu den Umweltauswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen sind darüber hinaus im Umweltbericht beschrieben und bewertet, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Quelle der Umwelt-information	Art der Umweltinformation
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> -Umweltbericht (Büro BKR, Feb. 2018) -Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Obere Umweltschutzbehörde -Stellungnahme des Kreises Soest, Untere Immissionsschutzbehörde, Abt. Straßenwesen -Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Arnsberg -Stellungnahme Regionales Einzelhandelskonzept Hochsauerland Kreis Soest -Stellungnahme Handwerkskammer Dortmund -Stellungnahme Stadt Soest -Stellungnahme der Öffentlichkeit, auch mit Bezug auf 4. Änderung des Regionalplanes Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis -Beschlussvorlage zur 4. Änderung des Regionalplanes Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis 	<ul style="list-style-type: none"> -Kein Verlust von Erholungsfunktion, da vorab nicht gegeben -Entlastung der Budberger Straße im Ortskern Büberich -Bzgl. Immissionsschutz keine Bedenken -Bzgl. Verkehrsanbindung keine Bedenken -Zentraler gelegener Standort wäre wünschenswerter, gewählter Standort ist zur Sicherung der Nahversorgung allerdings auch tragbar. -Standort in städtebaulich nicht integrierter Lage
Geologie und Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht (Büro BKR, Feb. 2018) -Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW -Stellungnahme Kreis Soest 	<ul style="list-style-type: none"> Vorhandensein schutzwürdigen Bodens Vorsorgender Bodenschutz durch fachgerechte Bearbeitung, Mutterbodenschutz Bodenversiegelung
Wasser / Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> -Umweltbericht (Büro BKR, Feb. 2018) 	<ul style="list-style-type: none"> -Grundstücksentwässerung - Fließgewässer
Flora und Fauna	<ul style="list-style-type: none"> -Umweltbericht (Büro BKR, Feb. 2018) -Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro BKR, Okt. 2017 (Anhang der Begründung) - Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg (höhere Naturschutzbehörde) -Stellungnahme Kreis Soest 	<ul style="list-style-type: none"> -Keine Betroffenheit von Schutzgebieten gem. §§ 23, 26, 28, 29 BNatSchG -Flächenverbrauch, Eingriffsregelung, Wiederherstellung von Grünland -Verlust von Dauergrünland -artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Einhaltung von Bauzeitenregelungen nicht zu besorgen -Erhalt von Gehölzstrukturen am Gewässer
Landschaftsbild / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> -Umweltbericht (Büro BKR, Feb. 2018) -Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg höhere Naturschutzbehörde) -Stellungnahme Kreis Soest -Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastetes Landschaftsbild -Keine Schutzgebiete betroffen -Erhalt von Gehölzstrukturen am Gewässer - keine Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> -Umweltbericht (Büro BKR, Feb. 2018) - Stellungnahme des Landschaftsverbands Westfalen Lippe, Archäologie für Westfalen - Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Landeskultur/Agrarstruktur und integrierte Landesentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> -Vorkommen von Bodendenkmälern vermutet; Hinweise zum Umgang bei Entdecken - Keine Betroffenheit der Aspekte Landeskultur/Agrarstruktur und integrierte Landesentwicklung
Störfallbetrieb	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Betroffenheit 	

Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister

Werl, den 26.09.2018

gez.
Grossmann
Bürgermeister

Lfd. Nr. 5

**Öffentliche Bekanntmachung der Wallfahrtsstadt Werl
Information der Öffentlichkeit und Beteiligung der Bürger zur 3. Stufe der Lärmkartierung gem. § 47 d Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Die EU Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG verfolgt das Ziel, ein europaweites Konzept zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm festzulegen, um schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm zu vermindern. Als Maßnahme zur Erreichung dieses Ziels erfolgt eine umfassende Lärmkartierung, die alle fünf Jahre wiederholt wird.

Die Ergebnisse der dritten Stufe der Lärmkartierung aus dem Jahr 2017 sind im Umgebungslärmportal des Landes NRW (www.umgebungslärm.nrw.de) freigeschaltet und für die Öffentlichkeit einsehbar. Bürgerinnen und Bürger, insbesondere die an Hauptverkehrsstraßen wohnen können sich über das Internet informieren, wie stark sie von Umgebungslärm durch hohes Verkehrsaufkommen betroffen sind.

Mit Hauptverkehrsstraßen sind laut Umgebungslärmrichtlinie Bundesautobahnen, Bundes- und Landstraßen gemeint, deren Verkehrsaufkommen über 8.250 Kfz/Tag liegt. Untergeordnete städtische Straßen werden dabei nicht erfasst, auch wenn deren Verkehrsaufkommen den Schwellenwert überschreiten würde.

In der dritten Stufe der Lärmkartierung wurde von Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) der Lärm an folgenden Hauptverkehrsstraßen im Stadtgebiet Werl erfasst:

- A 44
- B 63 (Grenze Stadt Hamm über Ortsdurchfahrt Hilbeck bis Autobahnanschluss A 445 Werl-Nord)
- A 445
- L 795 (Hedwig-Dransfeld-Straße von Kreisverkehrsanlage Soester Straße)
- L 969 (ehemalige B 1 in Mawicke und Westönnen, Abschnitt Kreuzung mit Neheimer Straße bis Autobahnanschluss A 445 Werl-Zentrum)
- B 1 (Autobahnanschluss A 445 Werl-Zentrum bis Stadtgrenze zu Stadt Unna)

Besteht keine Gelegenheit, die aktuellen Lärmkarten im Internet einzusehen, kann die Einsichtnahme auch bei der

**Stadtverwaltung Werl – Fachbereich III: Planen und Bauen
Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a, 59457 Werl
vom 29. Oktober 2018 bis einschließlich 30. November 2018 während der Öffnungszeiten**

erfolgen.

Ansprechperson ist Frau Regina Schulte, Zimmer C 204, Telefon 02922 – 800 6107, E-Mail: regina.schulte@werl.de.

Lärmaktionsplanung

Ist bei der Kartierung festgestellt worden, dass eine nicht unwesentliche Anzahl von Bürgern durch den Umgebungslärm beeinträchtigt wird, so hat die Gemeinde die Pflicht, eine Lärmaktionsplanung aufzustellen. Für die Stadt Werl ist darauf hinzuweisen, dass in der Lärmkartierung nur Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen berücksichtigt wurden. Diese Straßen stehen in der Verantwortung des Landesbetriebes Straßenbau NRW. Maßnahmen des Lärmschutzes an diesen Straßen erfolgen durch den Landesbetrieb auf spezifischen gesetzlichen Grundlagen. Dies bedeutet, dass die Gemeinde nur geringe Möglichkeiten hat, im Zuge der Lärmaktionsplanung auf den Verkehr auf den genannten klassifizierten Straßen Einfluss zu nehmen.

Für den Bereich der B 63 (Grenze Stadt Hamm über Ortsdurchfahrt Hilbeck bis Autobahnanschluss A 445 Werl-Nord) wurde bereits im Rahmen der ersten Stufe der Lärmkartierung ein Lärmaktionsplan erstellt (<https://www.werl.de/rathaus-politik-buerger/bauen-und-infrastruktur/stadtplanung/entwicklungskonzepte/projekte/>).

Wer Fragen oder Anregungen zu dieser Lärmkartierung hat, kann diese bis zum 30. November 2018 Frau Schulte mitteilen.

Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister

Werl, den 26.09.2018

gez.
Grossmann
Bürgermeister

Lfd. Nr. 6

**Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Werl
Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Buderich (3. Ergänzungssatzung)**

Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu ersehen.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Werl hat in seiner Sitzung am 13.09.2018 die Satzung über Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Buderich (3. Ergänzungssatzung) beschlossen.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Satzungsbeschluss wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung einschl. Begründung wird vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus der Wallfahrtsstadt Werl, in der Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt, während der Öffnungszeiten (Montag - Freitag: 8:00 - 12:00 Uhr und Donnerstag: 14:00 - 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Werl unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Vorstehender Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

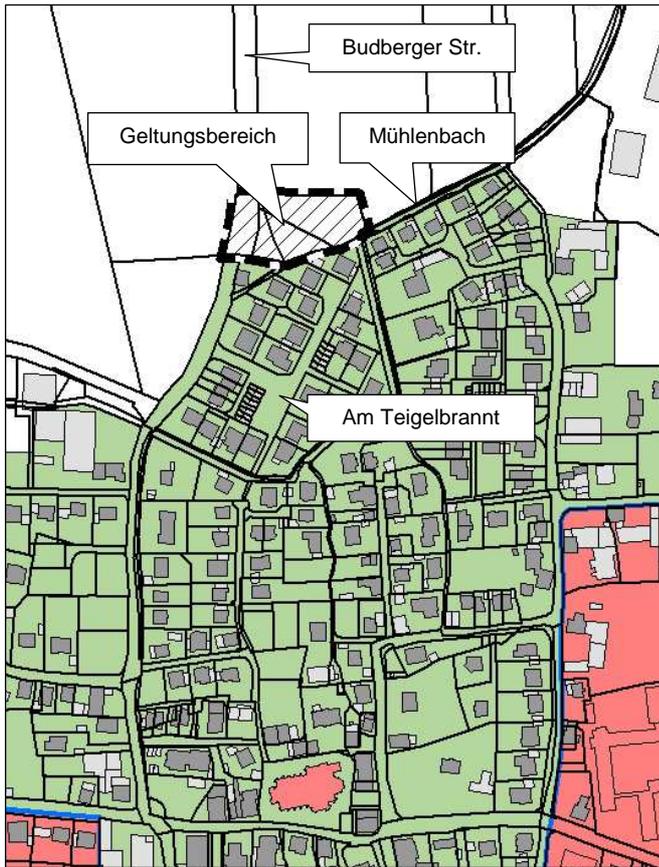
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden in Folge der Aufstellung dieser Satzung wird hingewiesen.

Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Wallfahrtsstadt Werl zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann gem. § 7 Abs. 6 GO NW gegen die Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Werl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geltungsbereich der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Büderich (3. Ergänzungssatzung)



Wallfahrtsstadt Werl
Der Bürgermeister

Werl, den 19.09.2018

gez.
Grossmann
Bürgermeister