

**Abwägung der
Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zur
5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12
„Scheidinger Straße/Bergstraßer Weg“
im Zeitraum vom 17.07.2023 bis 18.08.2023**

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
keine	keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom:	Anregungen/ Bedenken
1.	GASCADE Gastransport GmbH	26.07.2023	ja
2.	Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb	26.07.2023	ja
3.	Gewässerschutzbeauftragte der Wallfahrtsstadt Werl	17.08.2023	ja
4.	Industrie- und Handelskammer Arnsberg	19.07.2023	ja
5.	KBW Kommunalbetrieb Werl	17.08.2023	ja
6.	Kreis Soest - Die Landrätin, Koordinierungsstelle Regionalentwicklung	17.08.2023	ja
7.	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe	03.08.2023	ja
8.	Landwirtschaftskammer NRW	02.08.2023	ja
9.	Lippeverband, Abteilung Asset Management Flächenmanagement	15.08.2023	ja
10.	PLEdoc GmbH	24.07.2023	ja
11.	Stadtwerke Werl	17.08.2023	ja
12.	Wallfahrtsstadt Werl. Abt. 32 Sicherheit und Ordnung	14.07.2023	ja
13.	Amprion GmbH	17.07.2023	nein

14.	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	20.07.2023	nein
15.	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 - Immissionsschutz	09.07.2023	nein
16.	Evangelische Kirche von Westfalen, Baureferat der EkvW	24.07.2023	nein
17.	Gelsenwasser, Betriebsdirektion	09.08.2023	nein
18.	Gemeinde Ense	10.08.2023	nein
19.	Thyssengas GmbH	14.07.2023	nein
20.	Vodafone West GmbH	31.07.2023	nein

Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 13 bis Nr. 20 haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert, daher wird auf den Abdruck der Schreiben verzichtet.

Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 21 bis Nr. 41 haben keine Stellungnahme abgegeben.

21.	ABU – Arbeitsgemeinschaft Biologischer Umweltschutz im Kreis Soest e.V.
22.	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Region West - Liegenschaftsmanagement
23.	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PuB 4L Meschede
24.	Freiwillige Feuerwehr (Beauftragter für Brandschutz)
25.	Gemeindeverband Mitte im Erzbistum Paderborn
26.	Gemeinde Bönen
27.	Gemeinde Welper
28.	Gemeinde Wickede
29.	GWS – Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung mbH
30.	Handwerkskammer Dortmund
31.	Kreispolizeibehörde, Direktion Verkehr, Führungsstelle
32.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift
33.	Stadt Hamm
34.	Stadt Soest
35.	Stadt Unna
36.	Wallfahrtsstadt Werl, Abt. 20 Finanzen
37.	Wallfahrtsstadt Werl, Abt. 30 Recht und Immobilien
38.	Wallfahrtsstadt Werl, Abt. 61 Stadtplanung, Straßen und Umwelt
39.	Wallfahrtsstadt Werl, Abt. 63 Bauordnung und Hochbau
40.	Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband, Kreisverband Soest
41.	Westnetz GmbH, Regionalcenter Arnsberg

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>1) GASCADE Gastransport GmbH Schreiben vom 26.07.2023</p> <p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</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> <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>Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal. Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>2) Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb Schreiben vom 26.07.2023</p> <p>zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise</p> <p>Baugrund</p> <p>Im Plangebiet stehen quartärzeitliche schluffige und sandige Ablagerungen in Bach- und Flusstälern an.</p> <p>Im tieferen Untergrund sind potentiell verkarstungsfähige Gesteine der Erwitte-Formation (Oberkreide) verbreitet.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes und im weiteren Umfeld sind keine Erdfälle oder andere Verkarstungserscheinungen bekannt.</p> <p>Die Planfläche befindet sich in einem Gebiet, in dem Gasaustritte, insbesondere Methanausgasungen, aus dem Untergrund bekannt sind. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei möglichen Bohrarbeiten Gas, potentiell auch unter erhöhten Drucken, austreten kann. Von ausführenden Bohrunternehmen sind geeignete Arbeitsschutzmaßnahmen und Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (www.GEOportal.nrw.de) sind von der Planung schutzwürdige Böden betroffen. Es handelt sich um Pseudogley-Gleye, mithin um Böden, die nach dem Klassifikationsschema eine sehr hohe Funktionserfüllung besitzen und damit in die höchste Schutzstufe gehören.</p> <p>Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und</p>	<p>Die Ausführungen zur Baugrundbeschaffenheit werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die Begründung des Entwurfs wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass sich das Plangebiet in einem Gebiet befindet, in dem Gasaustritte, insbesondere Methanausgasungen, aus dem Untergrund bekannt sind und entsprechende Vorkehrungen bei möglichen Bohrarbeiten zu treffen sind.</p> <p>Das Schutzgut Boden wird im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet. Dabei werden die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen betrachtet und entsprechend berücksichtigt sowie die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden bewertet.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>§ 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist der Eingriff durch Versiegelung als erheblich einzustufen. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist aus Bodenschutzsicht zu fordern. Der Ausgleich für die Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden ist aus Bodenschutzsicht im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Ich bitte zu prüfen, ob auf externen Flächen weitere Kompensationen vorbereitet werden können.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung¹. <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden aufgrund der mit der Planung verbundenen Überbauung schutzwürdiger Böden wird im Umweltbericht dargelegt und entsprechend als erhebliche Umweltauswirkung bewertet.</p> <p>Für den Ausgleich der Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden (Pseudogley-Gleye) wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zusätzlich ein halber Wertpunkt (0,5 Biotopwertpunkte pro m² in Anspruch genommener Fläche) in Ansatz gebracht.</p> <p>Der Hinweis zu Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden wird im Rahmen der Umweltprüfung und des Umweltberichts entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>3) Gewässerschutzbeauftragte der Wallfahrtsstadt Werl Schreiben vom 17.08.2023</p> <p>gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bestehen meinerseits keine Bedenken. Nach Durchsicht der mir zur Verfügung gestellten Unterlagen, wurden alle wasserwirtschaftlichen Belange berücksichtigt. Ich kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht, aufgrund noch fehlender Detailinformationen zur geplanten Abwasserbeseitigung, keine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Für die weiteren Planungsphasen möchte ich auf folgendes hinweisen:</p> <p>Das geplante Gebiet liegt unmittelbar angrenzend an das Gelände des Abwasserbetriebspunktes „Werl Ost“. Dieses umfasst den östlich des Grundstückes verlaufenden „Stauraumkanal Bergstraßer Weg“, das südlich bestehende Regenüberlaufbecken sowie das anschließende Regenrückhaltebecken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung beachtet.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>Inwieweit ein Anschluss an die nördlich des Grundstückes verlaufende Mischwasserkanalisation möglich ist, muss in der weiteren Planungsphase und im Rahmen der Entwässerungszustimmung geprüft werden.</p> <p>Ich möchte Sie um die Beteiligung in den weiteren Planungsphasen bitten.</p>	<p>Der Hinweis wird in der weiteren Planungsphase beachtet. Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass ausschließlich Schmutzwasser sowie verschmutztes Niederschlagswasser (von Verladerrampen und Rangierflächen) in die nördlich des Grundstückes verlaufende Mischwasserkanalisation eingeleitet werden soll. Unbelastetes bzw. schwach belastetes Niederschlagswasser soll dem östlich und südöstlich des Plangebietes verlaufenden Uffelbach zugeführt werden.</p> <p>Die Gewässerschutzbeauftragte wird in den weiteren Planungsphasen beteiligt.</p>
<p>4) Industrie- und Handelskammer Arnsberg Schreiben vom 19.07.2023</p> <p>durch die Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes geschaffen werden. Hintergrund ist die Bereitstellung von Flächenkapazitäten für die heimische Wirtschaft. Dabei handelt es sich um eine Nachverdichtung sowie gewerbliche Folgenutzung.</p> <p>Regional betrachtet wird die künftige Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen zunehmend schwieriger (s. Informelles Gewerbe- u. Industrieflächenkonzept für den Kreis Soest und Hochsauerlandkreis). Für die lokale und regionale Wirtschaft ist die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen essenziell. Um auch künftig wettbewerbsfähig zu sein und regional attraktive Standortbedingungen zu bieten, wird Raum für die Wirtschaft benötigt. Daher werden die Planungsabsichten auf dem Stadtgebiet Werl zur Festsetzung eines neuen Industriegebietes vollumfänglich unterstützt.</p> <p>Die vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sind nach unserer Einschätzung nicht zielführend.</p> <p>Ohne Zweifel ist die lokale und regionale Wirtschaft vor dem Hintergrund notwendiger Klimaschutzanstrengungen und energetischer</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Diese Einschätzung zu den im Plan getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB, dass Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) auf mindestens 75 % der neu entstehenden Dachflächen baulich dafür geeigneter Gebäude zu installieren sind, wird nicht geteilt.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>Versorgungssicherheit an der Eigenerzeugung regenerativer Energie interessiert. Die Erfahrungen zeigen jedoch, dass einige Unternehmen aufgrund ihrer baulichen Anforderungen (Klimatechnik, Brandschutz, Belichtung, etc.) nur einen kleineren Teil ihrer Dachflächen für die Energieerzeugung zur Verfügung stellen können. Zudem gibt es bereits heute neue Technologien (Zaun-PV, Fassaden-PV, etc.), durch welche eine ähnliche klimaneutrale Energiegewinnung sichergestellt werden kann. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass zukünftig weitere Technologien zur klimaneutralen Energiegewinnung entwickelt werden.</p> <p>Die vorgesehene Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf Dachflächen ist daher ein zu statisches Instrument. Wir regen an, auf die vorgesehene Festsetzung zu verzichten und stattdessen über die Grundstücksvergabe nachhaltige Maßnahmen flexibel für ansiedlungswillige Unternehmen zu vereinbaren.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen und Hinweise.</p>	<p>Diese Festsetzung ist mit dem Vorhabenträger, der die bauliche Entwicklung der Erweiterungsflächen im Geltungsbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßer Weg“ umsetzen wird, abgestimmt.</p> <p>Auf den Dachflächen der im Plangebiet entstehenden Gewerbehallen soll u. a. die derzeit im Osten des Geltungsbereiches installierte Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in erweiterter Form installiert und betrieben werden. Dadurch wird die Inanspruchnahme von Freiflächen und Landschaft zur Solarenergiegewinnung geringgehalten. Gleichzeitig ermöglicht dies den ortsnahen Verbrauch des auf den Dachflächen gewonnenen Solarstroms (bzw. -wärme) durch die sich im Plangebiet ansiedelnden gewerblichen Nutzungen.</p> <p>Die Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen entspricht zudem den übergeordneten Zielsetzungen, die die Bundesregierung im EEG 2023 verankert hat, die installierte Leistung der Photovoltaik bis 2030 bundesweit auf rund 215 GW auszubauen (von rund 59 GW Ende 2021) (s. §4 Nr. 3. EEG 2023).</p> <p>Zudem sieht die Neufassung der BauO NRW, die am 01.01. 2024 in Kraft getreten ist, eine Solaranlagenpflicht für Neubauten vor. Bei Nichtwohngebäuden, die nach dem 1. Januar 2024 errichtet werden, sind demnach Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben. Insofern ist die Installation von Solaranlagen auf geeigneten Dachflächen von Gewerbegebäuden baurechtlich ohnehin ab 2024 verpflichtend. Erfolgen Festsetzungen durch einen Bebauungsplan, sind diese maßgeblich. Davon wird Gebrauch gemacht, sodass die getroffene Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB mit dem Vorhabenträger abgestimmt ist und seine baulichen Anforderungen mitberücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird aus den dargelegten Gründen nicht gefolgt.</p>
<p>5) KBW Kommunalbetrieb Werl Schreiben vom 17.08.2023</p> <p>gegen die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Scheidinger Straße/Bergstraßer Weg“ bestehen meinerseits keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>Bedenken. Alle notwendigen wasserwirtschaftlichen Belange wurden in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Im Zentralen Abwasser Plan (ZAP) Werl-Ost ist die Entwässerung der Fläche im modifiziertem Mischsystem vorgesehen. Das geplante Gebiet liegt unmittelbar angrenzend an das Gelände des Abwasserbetriebspunktes „Werl Ost“. Dieses umfasst den östlich des Grundstückes verlaufenden „Stauraumkanal Bergstraßer Weg“, das südlich bestehende Regenüberlaufbecken sowie das anschließende Regenrückhaltebecken.</p> <p>In jedem Fall ist entsprechend der DIN 1986, Teil 100, für Grundstücke $A_u > 800 \text{ m}^2$ ein Überflutungsnachweis für ein mind. 30-jährliches Regenereignis zu führen.</p> <p>Das auf den Dachflächen anfallende, schwach belastete Niederschlagswasser ist dem angrenzenden Uffelbach gewässerverträglich, über Rückhaltung, zuzuführen. Hierfür ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (Einteilungserlaubnis) durchzuführen.</p> <p>Die Genehmigung nach § 8 WHG für die Entwässerung des bestehenden Gebäudes der Kettler Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH & Co. KG ist 2020 ausgelaufen. Diese sollte im Zuge der Erweiterung angepasst bzw. unabhängig davon entsprechend verlängert werden. Die Genehmigungsunterlagen sind vom Grundstückseigentümer zu erstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung beachtet.</p> <p>Der Nachweis wird seitens der Entwässerungsplanung erbracht und ist im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorzulegen.</p> <p>Dies ist nach dem vorliegenden Entwässerungskonzept so vorgesehen und in der Begründung in Kap. 6.2 Entwässerung entsprechend erläutert. Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass ausschließlich Schmutzwasser sowie verschmutztes Niederschlagswasser (von Verladerrampen und Rangierflächen) in die nördlich des Grundstückes verlaufende Mischwasserkanalisation eingeleitet werden soll. Unbelastetes bzw. schwach belastetes Niederschlagswasser soll dem östlich und südöstlich des Plangebietes verlaufenden Uffelbach zugeführt werden. Sofern dabei im Zuge der Genehmigungsplanung für die Einleitung von Niederschlagswasser Anlagen zur Regenwasserreinigung und/ oder -rückhaltung vorzusehen sind, werden diese im südlichen Teil des Geltungsbereiches der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 angeordnet.</p> <p>Die Erneuerung bzw. Verlängerung der ausgelaufenen wasserrechtlichen Genehmigung für das bestehende Gebäude erfolgt unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren durch den Eigentümer.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>Das Gebiet des B-Plan 12 liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Wie in den Planunterlagen erläutert, geht aus der Starkregenhinweiskarte NRW jedoch hervor, dass das Plangebiet sowohl bei einem extremen als auch bei einem seltenen Starkregenereignis überflutet wird. Es sind bei einem solchen Ereignis Wasserhöhen bis zu 2 m zu erwarten. Im Zusammenhang mit möglichen Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis 2,0 m/s im südlichen Bereich des Plangebietes besteht eine erhöhte Gefahr. Es ist daher vom Eigentümer des Grundstückes durch entsprechende Maßnahmen (z. B. durch Rückhalteflächen und Notwasserwege) sicherzustellen, dass der gestörte Oberflächenabfluss schadlos abgeführt wird. Aufgrund der potentiellen Überflutungsflächen sind zudem die Oberkanten der Erdgeschossfußböden eines Gebäudes sowie überflutungsgefährdete Gebäudeöffnungen (wie Z.B. Kellerlichtschächte) mind. 0,25 m über dem Bezugspunkt (hier Kanaldeckel) anzulegen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die schadlose Abführung des Oberflächenabflusses bei Starkregenereignissen ist im Rahmen des für die Entwässerungsplanung zu erstellenden Überflutungsnachweises darzulegen und nachzuweisen.</p> <p>Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. Es ist vorgesehen Erdgeschossfußböden sowie überflutungsgefährdete Gebäudeöffnungen mindestens 0,35 m über dem zu erwartenden Wasserspiegel bei extremen Regenereignissen anzulegen. Eine entsprechende textliche Ergänzung wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>6) Kreis Soest - Die Landrätin, Koordinierungsstelle Regionalentwicklung Schreiben vom 17.08.2023</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>Die Untere Immissionsschutzbehörde äußert zur Planung keine Bedenken. Die Planfläche grenzt westlich an eine Gewerbefläche. Nördlich bis südlich befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Immissionspunkte sind erst im weiteren Umfeld vorhanden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>Gegen das Vorhaben besteht unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken:</p> <p>Bezüglich der Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr im Bereich der öffentliche Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung (BauO NRW) und der "Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Stand 2009) zu beachten. Hierbei sind gegebenenfalls auch die durch Baugenehmigungen festgeschriebenen Feuerwehruzufahrten, Feuerwehraufstellflächen und Feuerwehrebewegungsflächen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gestaltung der baulichen Anlagen im öffentlichen Bereich, oder auf öffentlichen Verkehrsflächen ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. Hierzu sind folgende Maßnahmen erforderlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Baumkronen von geplanten Bäumen dürfen dauerhaft weder das Durchfahrtsprofil von Zufahrten, noch den Einsatzbereich der Kraffahrdrehleiter beeinträchtigen. Zwischen Notausstiegswindeln und Feuerwehraufstellflächen dürfen sich weder Bäume, Laternen, Schilder, usw. befinden, welche den Einsatz behindern könnten. 2. Evtl. geplante Bodenschwellen müssen innerhalb von Zufahrten ständig deutlich erkennbar sein, dieses gilt auch bei schlechten Bedingungen, wie z. B. Dunkelheit, Schneefall o. ä. 3. Baugebiete müssen zur Löschwasserversorgung geeignete Rohrleitungsquerschnitte und eine ausreichende Anzahl geeigneter Hydranten gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW aufweisen. Hydranten dürfen grundsätzlich nicht in Bereichen von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie in Parkflächen installiert werden. Die Löschwassermenge ist in jedem Fall von der Art und 	<p>Die aufgeführten Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz werden im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung beachtet.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>Ausführung der geplanten Gebäude abhängig. Um alle Arten von Nutzungen, welche dem geplanten Gebiet entsprechen zu ermöglichen, sind hier 192 m³/Std. über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich. Der erste Hydrant darf einen Abstand von 75 Meter von der jeweiligen Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Einzelheiten zur Ausführung können mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt werden. Bitte denken Sie daran dem zuständigen Wasserversorger die benötigte Löschwassermenge mitzuteilen.</p> <p>4. Ein Falschparken außerhalb der gekennzeichneten Flächen ist durch bauliche Maßnahmen auszuschließen.</p> <p>5. Zur Kennzeichnung öffentlicher und privater Zufahrten sind in ausreichender Anzahl jederzeit gut sichtbare Straßenschilder aufzustellen. Als Ergänzung sind grundsätzlich die dem Straßenabschnitt zugehörigen Hausnummern auf dem Straßenschild zu vermerken.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde gibt folgende Hinweise:</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird in den Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB eingegriffen. Ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist noch zu erstellen und konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind zu beschreiben.</p> <p>Ökologisch besonders relevant ist neben der allgemeinen Problematik der zunehmenden Bodenversiegelung die Nähe zum naturnah gestalteten Abschnitt des Uffelbachs.</p> <p>Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung folgende Hinweise:</p>	<p>Ein Umweltbericht, in den die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz integriert ist und konkrete Ausgleichsmaßnahmen beschrieben und definiert werden, wird zum Entwurf der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 vorgelegt. Die Kompensation der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft soll über das Ökokonto der Stadt Werl (Stadtwald) erfolgen.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p><u>Schutzgebiete</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgebiete sind durch die Planung nicht direkt betroffen. ▪ Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde befindet sich in der Nähe. Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes führen können, wie vertikale Strukturen, Pylone, Beleuchtung, Lärm sind nicht zulässig. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den gemeldeten Natura 2000-Gebiet Vogel-schutzgebiet Hellwegbörde ist zu prüfen. <p><u>Landschaftsplan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Landschaftsplan Werl sieht nur teilweise Siedlungsraum vor und setzt östlich den „Entwicklungsraum 1.06 – Gewässersystem Mühlenbach und Zuflüsse“ fest. Die dort geplante naturnahe Wiederherstellung des Uffelbaches ist bereits durchgeführt. Der festgesetzte Gehölzstreifen, der hier mit lediglich 5m angesetzt wurde, ist auf 13 m zu verbreitern, wie es im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 vorgesehen war. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das NATURA 2000-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet Hellwegbörde liegt ca. 250 m östlich des Geltungsbereiches der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12. Vor diesem Hintergrund wird eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung erarbeitet, die die Verträglichkeit der Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung mit den Schutzanforderungen des Vogelschutzgebietes prüft.</p> <p>Die Ausführungen zu den Festsetzungen im Landschaftsplan Werl werden zur Kenntnis genommen; sie werden durch die Festsetzungen der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 beachtet. Der Anregung den im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzstreifen an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches von 5 m auf 13 m zu verbreitern, wird nicht gefolgt. Der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzte 13 m breite Gehölzstreifen, der bereits durch eine bestehende Gewerbehalle und ihre Nebenflächen weitgehend überbaut wurde, wird im Rahmen der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 als Eingriff in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und ist entsprechend auszugleichen. Dies erfolgt jedoch nicht durch eine Verbreiterung des Gehölzstreifens am östlichen Rand der Erweiterungsfläche von 5 auf 13 m, sondern an anderer Stelle bzw. durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen. Denn an den am östlichen Rand des Geltungsbereiches der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 festgesetzten 5 m breiten Gehölzstreifen schließt sich ein ca. 50 m breiter Gehölzstreifen an, der dort im Rahmen der naturnahen Wiederherstellung des Uffelbaches angelegt wurde. Durch diesen 50 m breiten Gehölzstreifen am renaturierten Uffelbach sind die im Zuge der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 entstehenden neuen GI-Flächen und Nutzungen bereits gut zu der sich weiter östlich anschließenden offenen</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p><u>Eingriffsregelung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Vorhaben führt zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und ist daher als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 4 ff. LG NW zu bewerten. 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). Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Schäden an Natur und Landschaft, wie der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes auf Grünflächen zu prüfen. Die noch zu erstellende Eingriffsbewertung für den Naturhaushalt hat <ol style="list-style-type: none"> 1. den, im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 an der östlichen Grenze seines Geltungsbereiches festgesetzten 13 m breiter Streifen aus standortgemäßen Baum- und Straucharten, 	<p>Landschaft abgeschirmt und eingegrünt. Vor diesem Hintergrund würde eine Verbreiterung des 5 m breiten Gehölzstreifens am östlichen Rand der festgesetzten GI-Flächen auf 13 m die Abschirmung und Eingrünung der GI-Flächen zur offenen Landschaft kaum verbessern bzw. erhöhen. Andererseits hätte eine solche Verbreiterung des Gehölzstreifens am östlichen Rand eine entsprechende Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche im östlichen Bereich der GI-Fläche zur Folge, was die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf den vorgesehenen GI-Flächen für die geplante Erweiterung einschränkt. Deshalb erfolgt der Ausgleich für den überplanten 13 m breiten Gehölzstreifen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12 durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle, die mit weniger Einschränkungen für die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der geplanten GI-Gebietserweiterung verbunden sind.</p> <p>Das Vermeidungs- und Minderungsgebot wird beachtet. Die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die damit einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der Umweltprüfung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ermittelt und Vorschläge zur Vermeidung und Minderung dieser Auswirkungen erarbeitet. Nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingestellt und durch geeignete Maßnahmen planintern sowie planextern ausgeglichen. Bis zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs wird ein Umweltbericht erarbeitet, in dem ein solches Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationskonzept ausführlich hergeleitet, erläutert und dargelegt wird.</p> <p><u>Zu 1.:</u> Zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs wird eine Eingriffsbewertung sowie eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, die Bestandteil des Umweltberichtes wird. Dabei wird der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzte 13 m breite Gehölzstreifen, der bereits</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>2. den Ausgleich aus dem baurechtlichen Genehmigungsverfahren der PV Anlage</p> <p>3. für den Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB der reale Biotoptyp. zu berücksichtigen Wo dieser Ausgleich erfolgt, ist im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Im Umweltbericht ist nachzuweisen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft unterlassen, die verbleibenden Eingriffswirkungen minimiert und soweit möglich ausgeglichen würden.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist in Vorbereitung. 	<p>durch eine bestehende Gewerbehalle und ihre Nebenflächen weitgehend überbaut wurde, im Rahmen der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 als Eingriff in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und ist entsprechend auszugleichen.</p> <p><u>Zu 2.:</u> Der Ausgleich aus dem baurechtlichen Genehmigungsverfahren für die im Osten des Geltungsbereichs errichtete Freiflächen-PV-Anlage die durch die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 überplant wird, wird ebenfalls in der Eingriffsbewertung und der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 3.:</u> Für das Plangebiet (Geltungsbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12) erfolgt eine Biotoptypenkartierung, die die Grundlage für die Eingriffsbewertung sein wird. Die Kompensation der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft soll über das Ökokonto der Stadt Werl (Stadtwald) erfolgen, daher werden keine externen Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Für den Bebauungsplan-Entwurf wird ein Umweltbericht erarbeitet, in dem dies nachgewiesen wird; er beinhaltet ein Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationskonzept sowie die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz, auf deren Grundlage der ggf. erforderliche externe Ausgleichsbedarf ermittelt wird. Die Kompensation der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft soll über das Ökokonto der Stadt Werl (Stadtwald) erfolgen.</p> <p>Bis zur Offenlage wird für den Bebauungsplan-Entwurf eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung wird Bestandteil der Unterlagen zur Offenlage.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>Das Sachgebiet Wasserwirtschaft äußert bezüglich des Vorhabens keine Bedenken.</p> <p>Das Sachgebiet Bodenschutz gibt zur Planung folgende Hinweise:</p> <p>Im Plangebiet stehen besonders schutzwürdige Böden an (Pseudogley-Gley und Gley). Die Schutzwürdigkeit dieser Mudden- oder Wiesenmergel ist in der sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte begründet. Zusätzlich zeichnen sich diese Bodentypen durch eine hohe Fruchtbarkeit aus (Wertzahlen der Bodenschätzung von 63).</p> <p>Weiterhin weisen die Bodenstandorte eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Eine Überbauung solcher Bodenstandorte sollte möglichst vermieden werden.</p> <p>Falls die Planung auf diesen Flächen umgesetzt werden sollte, sind in den Bauanträgen Maßnahmen zum Schutz der Böden während der Bauphase sowie ein Konzept zur hochwertigen Verwertung des Bodenaushubs darzulegen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden aufgrund der mit der Planung verbundenen Überbauung schutzwürdiger Böden wird im Umweltbericht dargelegt und entsprechend als erhebliche Umweltauswirkung bewertet.</p> <p>Für den Ausgleich der Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden (Pseudogley-Gleye) wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zusätzlich ein halber Wertpunkt (0,5 Biotopwertpunkte pro m² in Anspruch genommener Fläche) in Ansatz gebracht.</p> <p>Dieser Hinweis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. Eine entsprechende textliche Ergänzung wird in die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.</p>
<p>7) LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Schreiben vom 03.08.2023</p> <p>für die Beteiligung zu der o.g. Planung bedanken wir uns.</p> <p>Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „(2) Bodendenkmäler“.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>8) Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 02.08.2023</p>	

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Aus der Begründung zum Vorentwurf habe ich entnommen, dass externe Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die Natur und Landschaft zu erwarten sind. Vorgeschlagen ist, den Flächenpool „Stadtwald“ der Stadt Werl in Anspruch zu nehmen. Da hier keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden, wird dieser Vorschlag Diesseits begrüßt.</p> <p>Wird diesem Vorschlag nicht gefolgt und sollen für Kompensationsmaßnahmen bislang landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden, so sind die Kompensationsmaßnahmen so landwirtschaftlichschonend wie möglich umzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kompensation der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft soll über das Ökokonto der Stadt Werl (Stadtwald) am südlichen Rand des Stadtgebietes erfolgen, sodass keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden.</p>
<p>9) Lippeverband, Abteilung Asset Management Flächenmanagement Schreiben vom 15.08.2023</p> <p>gegen das o.g. Änderungsverfahren haben wir keine Bedenken. Die nachfolgenden Hinweise bitten wir zu beachten.</p> <p>Hinweise</p> <p>Der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück sowie Rückhalt / Drosselung / Einleitung in den angrenzenden Uffelbach sind der Einleitung in den Mischwasserkanal vorzuziehen.</p> <p>Die Installation einer Dachbegrünung (ganz oder teilweise) könnte einen Beitrag zur Vermeidung von Hitzestau und zur Bewirtschaftung des Niederschlagswasser vor Ort sein.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlagen sich nicht gegenseitig ausschließen, sondern</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Entwässerungsplanung beachtet. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal ist nicht vorgesehen.</p> <p>Eine Festsetzung im Bebauungsplan für eine verbindliche Installation einer Dachbegrünung auf innerhalb der festgesetzten GI-Flächen errichteten Gebäuden erfolgt nicht. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass bei Industriebauten häufig große Dachspannweiten erforderlich sind, die bei einer Dachbegrünung zu erheblichen zusätzlichen Dachlasten führen und damit aus baustatischen Gründen den baulichen Aufwand für die Dachkonstruktion erheblich vergrößern können. Die damit verbundenen</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>im Zusammenspiel Synergieeffekte durch die Verdunstung der Dachbegrünung erzielt werden, welche sich positiv auf die Leistung der Photovoltaikanlagen auswirkt.</p>	<p>zusätzlichen Baukosten können u. U. die Investition unwirtschaftlich machen. Deshalb wird auf eine Festsetzung einer Dachbegrünung mit Mindestmaßen im Bebauungsplan verzichtet, da dies für eine Gewerbeansiedlung in der Abwägung der wirtschaftlichen und der umweltbezogenen Belange unverhältnismäßig sein kann.</p> <p>Dennoch wird mit den getroffenen gestalterischen Festsetzungen zu den zulässigen Dachformen im Bebauungsplan – es sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad zulässig – eine Dachbegrünung der entstehenden Gewerbe- und Industriebauten ermöglicht, auch in Kombination mit den auf den Dächern zu installierenden PV-Anlagen.</p>
<p>10) PLEdoc GmbH Schreiben vom 24.07.2023</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei 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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Hinweis wird im weiteren Planverfahren beachtet.</p>
<p>11) Stadtwerke Werl Schreiben vom 17.08.2023</p> <p>ihr Schreiben vom 14.07.2023 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 zu 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>Kenntnisnahme. Im Geltungsbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 12 verlaufen nach der Leitungsauskunft der Stadtwerke Werl unterirdische Stromkabel. Nach Rücksprache mit den Stadtwerken Werl sind die in der Leitungsauskunft dargestellten Leitungen außer Betrieb genommene Mittelspannungskabel der Stadtwerke Werl GmbH. Diese können überbaut werden; sie sind bei Bedarf von den Stadtwerken Werl zu schneiden und abzudichten.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**Abwägungsvorschläge****12) Wallfahrtsstadt Werl. Abt. 32 Sicherheit und Ordnung**

Schreiben vom 14.07.2023

auf dem überplanten Gebiet gibt es kleine diffuse Verdachtsflächen auf Bombardierung (gelb schraffiert), die vor einer Bebauung durch den KBD-WL überprüft werden sollten.

In den Entwurf des Bebauungsplans sowie in die Begründung wird ein entsprechender textlicher Hinweis zu Kampfmitteln aufgenommen.

