



Wallfahrtsstadt
Werl

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 131 der Wallfahrtsstadt Werl
„Beringweg“**



© 2020 Google

© Google 2020

Begründung zum Entwurf

INHALT

Teil A: Begründung

| | |
|---|-----------|
| 1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG | 1 |
| 2. LAGE UND UMGEBUNG DES PLANGEBIETES | 1 |
| 3. PLANVERFAHREN | 2 |
| 4. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN | 3 |
| 4.1 Regionalplan | 3 |
| 4.2 Flächennutzungsplan (FNP) | 3 |
| 4.3 Bestehendes Planungsrecht | 4 |
| 5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN | 4 |
| 6. ERSCHLIEßUNG | 6 |
| 6.1 Verkehrliche Erschließung | 6 |
| 6.2 Entwässerung/Entsorgung | 7 |
| 7. NATUR UND LANDSCHAFT | 7 |
| 7.1 Landschaftsplan | 7 |
| 7.2 Artenschutz | 7 |
| 7.3 Umweltprüfung und Umweltbericht | 8 |
| 7.4 Bewertung und Ausgleich des Eingriffs | 9 |
| 8. SONSTIGE BELANGE | 10 |
| 8.1 Altlasten, Abfallwirtschaft, Bodenschutz | 10 |
| 8.2 Immissionsschutz / Klimaschutz | 10 |
| 8.3 Denkmalschutz – Bau- und Bodendenkmäler | 11 |
| 8.4 Störfallrecht | 12 |
| 8.5 Kampfmittel | 12 |
| 9. FLÄCHENBILANZ | 12 |

Teil II: Umweltbericht

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Im Bereich des Beringwegs ist die Errichtung eines Wohnhauses im rückwärtigen Bereich eines Grundstücks geplant. Es erging eine Nachfrage eines Anliegers an die Wallfahrtsstadt Werl, ob eine Nachverdichtung durch Bebauung der großzügigen rückwärtigen Gartenbereiche in dem Quartier möglich sei.

Es handelt sich um ein Quartier mit insgesamt sechs Grundstücken, welches gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine straßenbegleitende Wohnbebauung und durch rückwärtige Gartenbereiche. Eine sogenannte zweite Reihe oder Hinterland Bebauung ist hier nicht vorhanden. Somit fügt sich die angefragte o.g. Bebauung in die nähere Umgebung nicht ein und ist nach dem derzeitigen Planungsrecht nicht möglich.

Für die Entwicklung des Quartiers durch Wohnbebauung in zweiter Reihe stellt sich die grundsätzliche Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit und Ordnung. Sind sie gegeben, hat die Stadt einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen, der dann eine Wohnbebauung zulässt. Vor dem Hintergrund der in Werl notwendigen Schaffung von Wohnbauflächen unter sparsamem Umgang mit dem Freiraum lässt sich die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes städtebaulich begründen. Sollte demgegenüber der Erhalt strukturreicher, langjährig entwickelter privater Grünflächen, die positive stadtklimatische Eigenschaften besitzen, als weitere mögliche städtebauliche Zielsetzung den Vorrang erhalten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Wohnbauflächenentwicklung zu unterlassen.

In der Abwägung dieser entgegenstehenden Zielsetzungen vertritt die Wallfahrtsstadt Werl die Auffassung, der Nachverdichtung den Vorrang zu geben und einen Bebauungsplan aufzustellen.

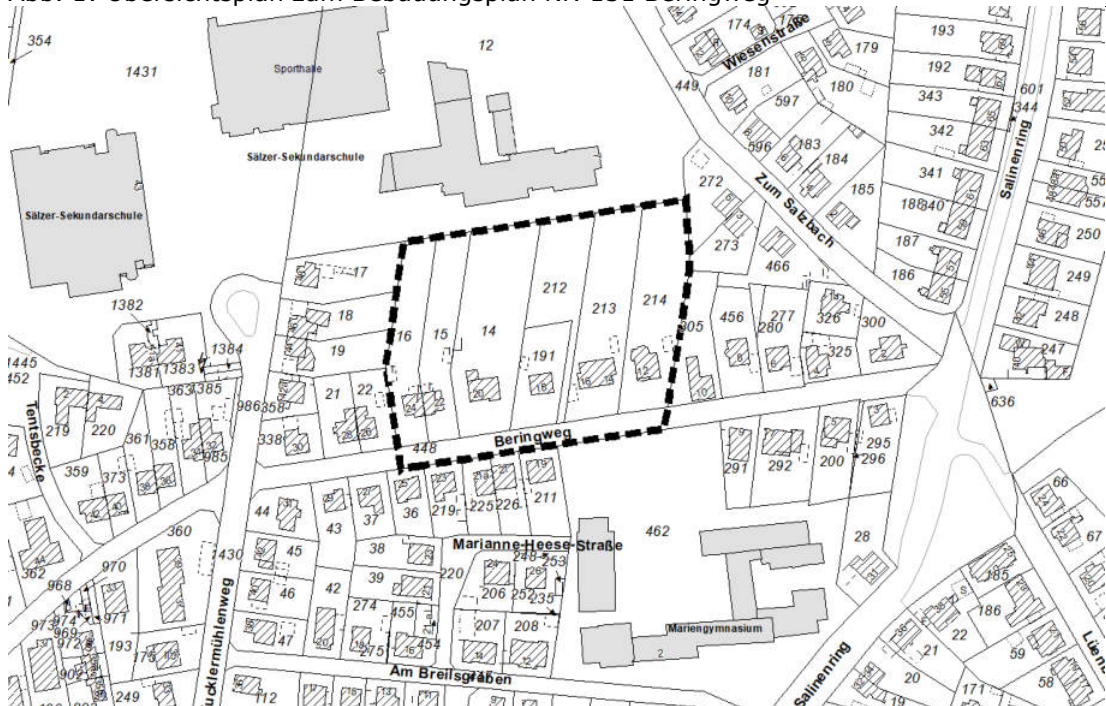
In einem formellen Bebauungsplanverfahren wird u.a. geklärt, ob eine Nachverdichtung unter Aufgabe der großzügigen rückwärtigen Gartenbereiche realisiert werden kann.

2. Lage und Umgebung des Plangebietes

Die Fläche liegt im nordwestlichen Innenstadtbereich der Wallfahrtsstadt Werl. Das Plangebiet befindet sich südlich der Sälzer-Sekundarschule, wird

im Westen durch Bebauung am „Kucklermühlenweg“, im Osten durch Bebauung an der Straße „Zum Salzbach“ und im Süden durch den „Beringweg“ begrenzt.

Abb. 1: Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 131 Beringweg



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Flächengröße von ca. 1,3 ha. Er umfasst die folgenden Grundstücke:
Gemarkung Werl, Flur 28, Flurstücke Nr. 14, 15, 16, 191, 212, 213, 214, und teilweise 448.

3. Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Beringweg“ wird im klassischen Verfahren durchgeführt. Das Plangebiet befindet sich im Allgemeinen Siedlungsbereich, die gegenwärtige planungsrechtliche Situation ist als Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB zu beurteilen. Die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sind aufgrund des Zielkonfliktes zwischen Verdichtung bzw. Erhalt von Grünflächen schwer umzusetzen. Das vereinfachte Planverfahren gem. § 13 BauGB scheidet aus, da sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab durch eine sogenannte Hinterlandbebauung verändert.

4. Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans die regionalen Ziele der Raumordnung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest (§ 19 LPlG NRW). Der Regionalplan ist Vorgabe für die kommunale Bauleitplanung.

Im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB)“ ausgewiesen. Damit ist die Aufstellung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan (mit weiß gekennzeichnetem Planungsbereich)



4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

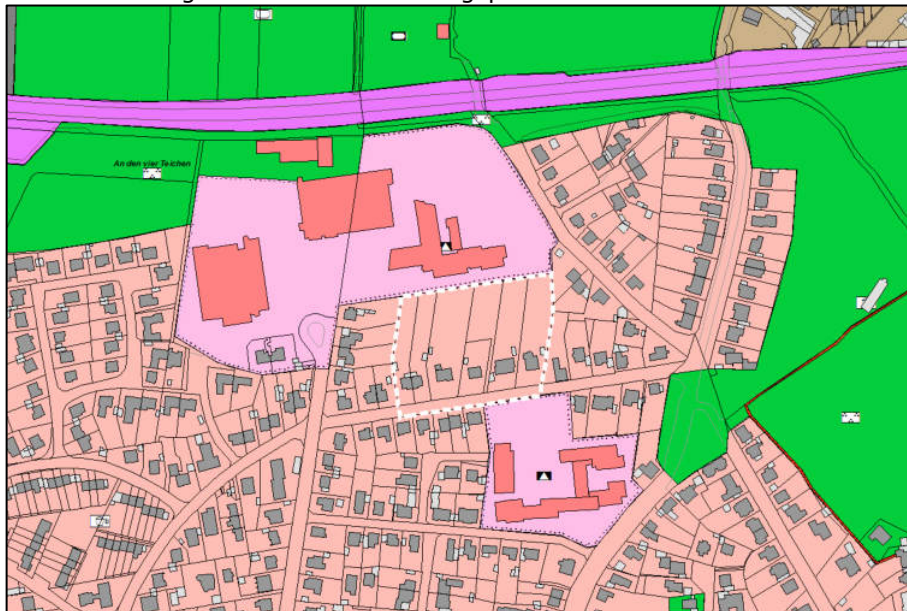
Der gültige Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Werl stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO dar (s. Abb. 3). Damit wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Zulässigkeit einer Wohnbaunutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als generelle städtebauliche Zielsetzung zum Ausdruck gebracht.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 131 diese generelle städtebauliche Zielsetzung mit der

Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) planungsrechtlich gesichert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 entspricht somit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, da sie aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt wird.

Westlich, östlich und teilweise südlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dar. Nördlich und teilweise südlich des Plangebietes sind Flächen für den Gemeinbedarf (Schulstandorte) dargestellt

Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen FNP der Stadt Werl mit weiß gekennzeichnetem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 131



4.3 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan. Die Fläche liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Aufgrund der vorhandenen Situation ist nach derzeitigem Planungsrecht kein Baurecht für das Hinterland gegeben.

5. Planinhalte und Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem städtebaulichen Entwurf wird für den Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Baugebiet dient somit - entsprechend der Zielsetzung, Wohnbauland zur Verfügung zu stellen - vorwiegend dem Wohnen. Zulässig ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Es können Einzelhäuser im östlichen sowie Einzel- und Doppelhäuser im westlichen Bereich in offener Bauweise errichtet werden. Die Gebäudehöhe wird auf 8,0 m bzw. 11,0 m begrenzt. Es sind alle Dachformen mit einer Neigung von 0 bis 45° zulässig.

Es besteht ein Höhenunterschied von ca. 2 m vom Beringweg im Süden bis zu den vorgesehenen Bauflächen. Als Bezugspunkte sind die Höhen der Kanaldeckel des das Gebiet durchquerenden Mischwasserkanals festgesetzt.

WA 1 und WA 2:

Die festgesetzte Gebäudehöhe von 8,0 m in der geplanten Baufläche bezieht sich auf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens wird auf min. 85,0 m bis max. 86,0 m ü. NHN über dem Bezugspunkt in der Baufläche festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird auf eine absolute Höhe von 94,0 m über Normal Höhen Null festgelegt.

Als Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung kann der vorhandene Kanaldeckel im WA 2 (Baufläche „85,0 m ü. NHN“) verwendet werden.

WA 3:

Die festgesetzte Gebäudehöhe von 11,0 m in der Bestandsfläche bezieht sich auf die Gebäudehöhe im Bestand. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens wird auf min. 87,0 m bis max. 88,0 m ü. NHN über dem Bezugspunkt im Beringweg festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird auf eine absolute Höhe von 99,0 m über Normal Höhen Null festgelegt.

Als Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung kann der vorhandene Kanaldeckel im WA 3 (am Beringweg „86,9 m ü. NHN“) verwendet werden.

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf I begrenzt. Von der Festsetzung der Geschossflächenzahl wird abgesehen.

Entsprechend der umgebenden Bebauung wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 1 Wohneinheit begrenzt.

Entsprechend wird für Doppelhaushälften ebenfalls 1 WE festgesetzt.

Weitere Festsetzungen:

Zur Minderung von negativen Klimafolgen wird eine Dachbegrünung gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Dächer von Hauptgebäuden (oberhalb der obersten Geschossebene) mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad, Garagen und Nebengebäude sind

mindestens extensiv zu begrünen. Sie sind mit mindestens 8 cm Bodensubstrat zu bedecken und mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche zu unterhalten. Untergeordnet können Belichtungseinrichtungen und technische Dachaufbauten zugelassen werden. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie ist über der Dachbegrünung zulässig, sofern sie der Funktion dieser nicht zuwiderläuft.

Darüber hinaus ist zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, dass Zier- und Nutzgärten mit mind. 50 % heimischen Gehölzen zu gestalten sind.

Zudem sind die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 15 % dieser Flächen sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Kombinationen mit mineralischen Feststoffen (z. B. Bruchsteine) sind zulässig. Dabei dürfen die mineralischen Feststoffe maximal 10 % einer Vegetationsfläche (zusammenhängender Teilbereich der Grünfläche, z. B. Vorgarten) bedecken.

Auf einem Teil der privaten Grundstücke wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die vorhandene Entwässerungsleitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt. Die Baugrenze wird auf dem am stärksten betroffenen Grundstück entsprechend angepasst.

Im Bereich des Beringwegs wird Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Entlang des Beringwegs auf der nördlichen Seite wird der Erhalt der vorhandenen Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Im Einfahrtsbereich des bereits in den 1960er Jahren ausparzellierten Grundstückes 212 zur hinteren Baufläche neben dem Haus Beringweg 18 befindet sich ein Ahornbaum, der als sonstiger vorhandener Baum im Plan dargestellt ist. Im Falle einer Bebauung des hinteren Grundstückes kann der Baum entfernt werden.

6. Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung und Anbindung des Quartiers erfolgt über den Beringweg.

Die private Erschließung der rückwärtigen Bereiche erfolgt jeweils unmittelbar vom Beringweg über die vorhandenen Grundstücke.

6.2 Entwässerung/Entsorgung

Das Gebiet ist im Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Werl berücksichtigt und wird derzeit im Mischsystem entwässert.

Das anfallende Schmutzwasser kann in den vorhandenen Kanal am Beringweg eingeleitet werden. Für das Niederschlagswasser ist eine gedrosselte Ableitung mittels Rückhaltung in den vorhandenen Mischwasserkanal vorgesehen.

Für den vorhandenen Kanal über die Privatgrundstücke wird ein Leitungsrecht für den Entwässerungsbetrieb der Wallfahrtsstadt Werl eingerichtet.

Abb. 4: Ausschnitt aus dem Kanalbestandsplan der Wallfahrtsstadt Werl mit gekennzeichnetem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 131



7. Natur und Landschaft

7.1 Landschaftsplan

Im seit 24.08.2012 rechtskräftigen Landschaftsplan VI „Werl“ ist für den Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung Siedlungsfläche dargestellt und daher sind keine landschaftsplanerischen Festsetzungen vorhanden.

7.2 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt, um darzulegen, dass die Planung zu keinen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im

Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die planungsrelevanten Tierarten führt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 "Beringweg" wurde unter anderem geprüft, ob durch die geplante Änderung des Bebauungsplans und die daraus planerisch vorbereitete bauliche Inanspruchnahme potentielle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Im vorliegenden Fall wurde das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten anhand der Abfrage vorhandener Daten und einem theoretischen Abgleich der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten des Planungsraumes erfasst und durch eine stichprobenhafte Begehung überprüft. Dabei gelangen keine Nachweise planungsrelevanter Arten.

Um artenschutzrechtliche Konflikte, insbesondere Verstöße gegen das Tötungsverbot zu vermeiden, wurde als Vermeidungsmaßnahme für mögliche Eingriffe in die Gehölzstrukturen, der von § 39 (5) Satz 2 BNatSchG vorgegebenen Zeitraum **(01.10.bis 28./29.02.)** als zulässiger Zeitraum für mögliche Rodungen festgelegt.

Verstöße gegen das BNatSchG sind für das Bauvorhaben bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Insofern können keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 131 "Beringweg" begründen könnten. Eine ausführliche Darstellung ist dem Gutachten zum Artenschutz zu entnehmen. (Landschaftsökologie & Umweltplanung, Michael Wittenborg, Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 "Beringweg" Wallfahrtsstadt Werl, Hamm, Januar 2024)

7.3 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren ermittelt und in einem Umweltbericht (Teil II der Begründung) beschrieben und bewertet sowie Maßnahmen zur Kompensation benannt.

Hierbei wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit der Bauleitpläne dargestellt sowie die Auswirkung des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter detailliert geprüft.

Dabei wurden jeweils:

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
 - die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
 - die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
 - die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans (hier Bebauungsplans) zu berücksichtigen sind,
- beschrieben.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planungen mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan), deren Vorgaben - soweit vorhanden - im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden.

Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen werden diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Baudurchführung entsprechend dem Stand der Technik zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Rodungsarbeiten sind grundsätzlich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 39 (5) Satz 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen;
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.

7.4 Bewertung und Ausgleich des Eingriffs

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ist eine Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft durchzuführen. Detaillierte Untersuchungen zur Kompensation eines möglichen Eingriffs in den Naturhaushalt durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 wurden im Verfahren durchgeführt

Die von der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt im Umfeld des Plangebietes werden sich im Wesentlichen auf die Inanspruchnahme von bisher un bebauten Gartenbereichen und die damit einhergehenden Auswirkungen auf die im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachtenden Umweltschutzgüter beschränken. Dazu zählen neben dem Verlust von Freifläche, die Bodenversiegelung und die damit verbundenen Auswirkungen auf Boden, Wasser, Lebensraum und Kleinklima.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell der LANUV „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ Recklinghausen März 2008, durchgeführt, bei dem der Punktwert des Ist-Zustandes mit dem des Planzustandes verglichen wird. Auf Grundlage dieser Bilanzierung wurde ein Defizit von 8.020 Wertepunkten ermittelt.

Dieses Defizit wird in Ermangelung entsprechender Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans im städtischen Ausgleichsflächenpool im Stadtwald ausgeglichen.

Der Eingriff kann bei Umsetzung der Maßnahmen quantitativ und funktional im Sinne des § 15 (2) BNatSchG vollständig kompensiert werden und das Vorhaben daher als ausgeglichen gelten.

8. Sonstige Belange

8.1 Altlasten, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

In der Aufstellung „Erfassung von Altlasten im Kreis Soest“ ist der Planbereich nicht aufgeführt; für einen Altlastenverdacht bestehen zurzeit keine Hinweise.

8.2 Immissionsschutz / Klimaschutz

Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Plangebietes, insbesondere der im rückwärtigen Bereich der Grundstücke gelegene Neubaubereich, ist von möglichen Emissionen nicht auszugehen.

Klimaschutz

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen im Sinne der Begegnung des Klimawandels vorgesehen, indem die Gebäude mit hellen Fassaden versehen werden, um durch Reflexion der Sonnenenergie eine starke Erwärmung der Gebäude zu verhindern.

Die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 15 % dieser Flächen sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Kombinationen mit mineralischen Feststoffen (z. B. Bruchsteine) sind zulässig. Dabei dürfen die mineralischen Feststoffe maximal 10 % einer Vegetationsfläche (zusammenhängender Teilbereich der Grünfläche, z. B. Vorgarten) bedecken.

Da es sich bei dem im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 131 befindlichen Plangebiet um eine Ausweitung von bestehenden Bauflächen handelt, sind keine weiteren Festsetzungen zum Klimaschutz wie z.B. Stellung der Gebäude zur Sonne, Vermeidung gegenseitiger Verschattungen oder Dachformen zur optimalen Sonnenausbeute vorgesehen.

8.3 Denkmalschutz – Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet liegt in der Nähe des historischen Stadtkerns. Aufgrund dieser Lage und der bereits bekannten zahlreichen archäologischen Fundstellen verschiedener Epochen in naher Umgebung ist bei Bodeneingriffen mit der Aufdeckung unbekannter Fundstellen zu rechnen.

Nahe des Plangebietes entlang der Straße Salinenring wurden bei Baumaßnahmen immer wieder ur- und frühgeschichtliche Siedlungsreste und archäologisches Fundmaterial verschiedener Epochen freigelegt. Ur- und frühgeschichtliche Siedlungsplätze haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar. Daher ist damit zu rechnen, dass auch innerhalb des Plangebietes Bodendenkmalsubstanz erhalten ist, die bei Bodeneingriffen aufgedeckt wird.

Aus diesem Grunde ist es notwendig, zunächst den Beginn der ersten Bodeneingriffe innerhalb des Plangebietes frühzeitig (mindestens vier Wochen vorher) mit dem LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen, um eine archäologische Begleitung des Oberbodenabtrags durch den LWL sicherzustellen. Der Oberbodenabtrag sollte mit einigem Vorlauf vor den eigentlichen Baumaßnahmen durchgeführt werden, damit es nicht zu unnötigen Verzögerungen im Bauablauf und dadurch zu Mehrkosten kommt, wenn archäologische Befunde auftreten und diese entsprechend bearbeitet/dokumentiert werden.

Zur Durchführung des Oberbodenabtrags ist die Ausstattung des Baggers mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel unumgänglich. Andernfalls kann die Maßnahme nicht durchgeführt werden. Der Oberbodenabtrag muss im rückwärtigen Verfahren durchgeführt werden. Es ist sicherzustellen, dass der Oberbodenabtrag unter der Woche (Mo-Fr) und nicht am Wochenende stattfindet.

Durch die Begleitung des ersten Oberbodenabtrags wird überprüft, wie der Boden im Plangebiet beschaffen ist, ob Bodendenkmäler erhalten sind und in welcher Tiefe diese liegen. Das Ergebnis des ersten begleiteten Oberbodenabtrags im Plangebiet kann dann auf das restliche Plangebiet übertragen werden und auf dessen Grundlage wird entschieden wie bei den weiteren Bauvorhaben zu verfahren ist.

Folgende Hinweise werden gegeben:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von

einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

8.4 Störfallrecht

Belange des Störfallrechts werden von der Planung nicht berührt.

8.5 Kampfmittel

Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine Überprüfung auf Kampfmittel durchzuführen.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

9. Flächenbilanz

| | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 12.463 m ² |
| - davon überbaubare Fläche | 4.985 m ² |
| - davon nicht überbaubare Fläche | 7.478 m ² |
| Verkehrsfläche | 1.242 m ² |
| Gesamtfläche | 13.705 m² |

Wallfahrtsstadt Werl, im Februar 2024, Abt. 61 - Stadtplanung, Straßen und Umwelt