GEMEINDE WEILERSWIST
DIE BÜRGERMEISTERIN

Öffentliche Bekanntmachung

zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist für den nördlichen Bereich des Ortsteils Kleinvernich zwischen Heimbacher Straße und dem Kleinbach

- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist für den nördlichen Bereich des Ortsteils Kleinvernich zwischen der Heimbacher Straße und dem Kleinbach gefasst.

Er beschloss die Einleitung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB sowie die Beteiligung gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durch die einmonatige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil des Ortsteils Kleinvernich zwischen der Heimbacher Straße und dem Kleinbach. Nördlich und südlich grenzt es an bereits vorhandene Bebauung der Heimbacher Straße an.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind der beiliegenden Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet beschränkt sich auf das Flurstück Nr. 70 in der Gemarkung Vernich, Flur 18.
Auf dem Gelände sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Wohnanlage mit Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden. Deren Erschließung ist über die Heimbacher Straße sowie eine Planstraße entlang der nördlichen Grundstücksgrenze geplant. Für die überbaubare Fläche soll eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert; vorgesehen ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen u. a. auf Tiere zu berücksichtigen. Den Anforderungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG wird durch die Vorprüfung der Artenschutzprüfung (ASP I) gefolgt.

Bislang sind folgende umweltrelevante Informationen verfügbar:

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:
Zur Beurteilung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurde für den Bereich des Plangebietes eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt (RMP Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, Juli 2019). Neben der Abfrage der planungsrelevanten Arten im „Geschützte Arten in NRW“ (FIS) wurden weitere Daten sowie das Fundortkataster (FOK) NRW ausgewertet, wonach keine Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten

vorliegen. Danach und in Kenntnis der Ortsbegehung des Plangebiets wurden in einer Potenzialeinschätzung die relevanten Tiergruppen – Vögel und Amphibien beurteilt. Beeinträchtigungen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen oder Pflanzen im Plangebiet können nach der vorliegenden Datenlage sowie in Kenntnis der Lebensräume im Plangebiet ausgeschlossen werden. (vgl. ASP I, Seite 10, Nr. 8)

Verluste von Fledermausquartieren innerhalb des Grundstücks sind aufgrund fehlender Spalten und Höhlen ausgeschlossen (s. S. 10 ASP I).
Ein Vorkommen streng geschützter Amphibienarten (Knoblauchkröte) im Plangebiet wird nach fachlicher Einschätzung ausgeschlossen, da entsprechende Gewässerlebensräume fehlen (ASP I).

Vermeidungsmaßnahmen
Gemäß § 39 (5) BNatSchG sind Rodung oder Rückschnitt von Gehölzen im Umfeld des Grundstückes nicht in der Vogelbrutzeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen (allgemeiner Artenschutz). Grundsätzlich sollte die Baufeldfreimachung in den Wintermonaten durchgeführt werden.
Zur Vermeidung des Vogelschlagrisikos an den Glasflächen des Neubaus ist der von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach herausgegebene Leitfaden *'Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht'* (2012) zu beachten.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:
Während der Bautätigkeit ist mit Lärmemissionen und visuellen Störwirkungen auf Lebensräume zu rechnen.

Schutzgut Boden, Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete:
Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist gemäß § 202 BauGB Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
Die östliche Hälfte des Plangebiets ist Teil der Biotopverbundfläche „Erft und Erftmühlenbachtal zwischen Stotzheim und Weilerswist“ mit herausragender Bedeutung (VB-K-5206-0123). Entlang des Kleinbachs wird eine private Grünfläche als Gewässerrandstreifen festgesetzt. Innerhalb dieser ist eine kleine Abböschung zum Gewässer vorgesehen, die ein Schutz der Wohnbebauung bei Extremhochwasser gegenüber dem Kleinbach bilden soll.

Schutzgut Wasser:
Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Überschüssiges Niederschlagswasser, das nicht zur Gartenwässerung gespeichert oder genutzt werden kann, ist durch einen Überlauf in die Kanalisation einzuleiten.

Die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Kleinvernich (Planzeichnung, Textteil, Begründung und Artenschutzprüfung Stufe I) liegen in der Zeit

vom 14.01.2020 bis 18.02.2020

bei der Gemeindeverwaltung Weilerswist, Bonner Straße 29, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 112, öffentlich aus.

Die Auslegungszeiten sind:

vormittags:	montags bis freitags	von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr
nachmittags:	montags, mittwochs, donnerstags	von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
	dienstags	von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Parallel hierzu erfolgt zusätzlich eine Bekanntmachung im Internet gemäß § 4a Absatz 4 BauGB. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Weilerswist unter dem nachstehenden Pfad

http://weilerswist.de/rathaus/informationsdienste/bauleitplaene.php

einzusehen und darüber hinaus über das zentrale Portal des Landes NRW unter der Internetadresse **https://uvp-verbund.de/nw** zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen oder per Mail eingereicht werden. Über die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen entscheidet der Rat der Gemeinde Weilerswist und teilt das Ergebnis mit. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB sowie § 4a Absatz 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Weilerswist, 06.01.2020

Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist

für den nördlichen Bereich des Ortsteils Kleinvernich zwischen Heimbacher Straße und Kleinbach

Planungsbüro
Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Veynauer Weg 22
53881 Euskirchen
www. ursula-lanzerath.de

11. September 2019