GEMEINDE WEILERSWIST
DIE BÜRGERMEISTERIN

Öffentliche Bekanntmachung

gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungplans Nr. 94 der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Vernich für den Bereich zwischen der L 194 und der Bahntrasse Eifelstrecke in Höhe des Dammes des Hochwasserrückhaltebeckens Horchheim zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 08.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Vernich gefasst.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen. Hierzu ist neben der Änderung des Flächennutzungsplans auch die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung Photovoltaik erforderlich.

Im Rahmen des parallel laufenden 54. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurden bereits artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt, potentielle Blendwirkungen untersucht und in drei Gutachten dokumentiert.

Auf Basis der vorliegenden Unterlagen und der drei Gutachten beschloss der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung in seiner Sitzung am 08.09.2022, die frühzeitige Beteiligung durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch sowie die Benachrichtigung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst das Grundstück in der Gemarkung Lommersum, (Flur 2 Flurstück 103) und damit eine Fläche von ca. 4,1 ha.
Die Fläche wird wie folgt begrenzt:

- entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Bahntrasse Eifelstrecke,
- entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die L 194,
- nördlich des Plangebiets grenzt ein landwirtschaftlich genutztes Naturschutzgebiet an,
- südlich des Plangebiets grenzt eine weitere landwirtschaftliche Fläche an.

In den räumlichen Geltungsbereich wurden diejenigen Flächen einbezogen, die unmittelbar für die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung erforderlich sind.
Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs ist aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich.

Für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 wurden wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie der Vorentwurf des Umweltberichts erstellt. Der Vorentwurf der Begründung sowie die vorliegenden Gutachten enthalten folgende umweltrelevante Hinweise:

Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit /Licht / Lärm
Einwirkungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten; Blendwirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:
Artenschutzprüfung, Artenvielfalt

Landschaftsplan

Schutzgut Fläche
Inanspruchnahme von Flächen

Schutzgut Boden
Nutzung, Zusammensetzung, Schutzwürdigkeit

Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Boden- und Denkmalpflege

Schutzgut Wasser

Schutzgut Klima/Luft
Umweltprüfung

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 der Gemeinde Weilerswist (Planzeichnung, Vorentwurf der Begründung, Vorentwurf des Umweltberichts, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) liegen in der Zeit

vom 22.11.2022 bis 23.12.2022

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://www.bauleitplanung.nrw.de** zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 der Gemeinde Weilerswist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht 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.

Hinweis:
Vor der Einsichtnahme ist die Vereinbarung eines Termins erforderlich (Fr. Wagner Tel. 02254/9600-167, swagner@weilerswist.de).

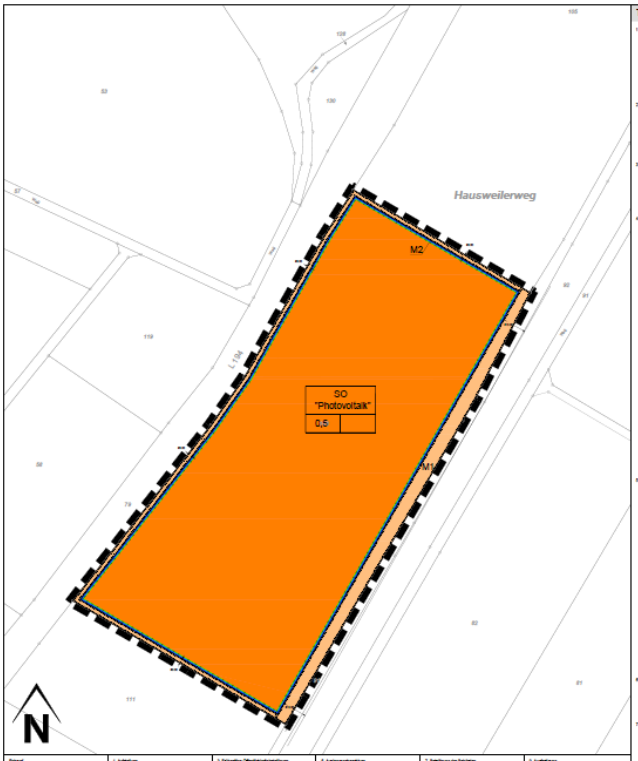
Weilerswist, 14.11.2022

Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin

GEMEINDE WEILERSWIST

Bebauungsplan Nr. 94 Ortslage Vernich

- Vorentwurf -



Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Flächen auf denen Solarmodule der Photovoltaik-Anlage errichtet werden sollen, werden als sonstige Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" festgesetzt. Die dieser der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Nebenanschlüsse, wie Wechselrichter, Trafostations, Lager, Zuwegungen, Kameraanlagen und Einfriedungen sowie Nebenanlagenanlagen zulässig. Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen in den sonstigen Sondergebiet auch weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sein (z. B. Mahd, Weidenbewegung). Für die Dauer des Betriebszeitraumes ist die Beweidung mit Schafen zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Eine Überbauung von Grundstücksflächen für Gebäude für die notwendige technische Infrastruktur darf zwischen den Anlagen von 100 m² ausführen. Die Grüngrenze gem. § 19 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf maximal 0,55 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante der nächstgelegenen Gebäudeteile (Höhe in NHN). Sollen an dieser Stelle keine Bezugspunkte angegeben sind, sind die Höhen zu interpolieren.

Die Mindestabstand zwischen Gebäudeelementen und Unterkante der Solarmodule muss ca. 80 cm betragen.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und haben Grund mindestens einen Regelabstand von 3 m ab.

Ausnahmen der Baugrenze sind zulässig: Einfriedung, Anlagen zum Sonnenschutz, Wege, Kabel und Grünverzugsmöglichkeiten.

4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Pflege der Flächen unter und zwischen den Modulen: Die Flächen innerhalb der Baugrenze (zwischen und unter den Solarmodulen sowie zwischen Solarmodulen und den Zaunanlagen) sind ausgelegt und als extensive Mahd zu pflegen und zu bewirtschaften. Dazu sind die Ackerflächen mit einer extensiven Mahdvariante (Mähdreschnutzung) zu pflegen. Es verwenden die gebräuchlichen Reagrüz aus zertifizierten (z.B. VDM/Regiosaat) Produkte ohne ist Saatmuss gewonnenes Heudrusch-Material.

Die Bearbeitung der Fläche in extensiver Mähweise ist mit der unteren Jahr bei einer Mahd zu begehen. Nach einer vorgängigen Mahdung, Mahdzeitpunkt ist mit der Bewirtschaftung (z.B. Mähdreschen) ist Mahd zu begehen. Dabei ist die Aufgabe der Mahd oder Beweidung sowie die Beseitigung der Mahdgutes an der Begrünung der Ackerflächen und der extensiven Bewirtschaftung ausgenommen und das Mahdgut entfernt werden. Auf den Flächen dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel und keine Herbizide eingesetzt werden.

Generell ist ebenso die Beschattung der Fläche durch Schafbeweidung zulässig.

Bodenschutz: Für Mähdrücke: Die Zuwegungen ist so zu setzen, dass unter Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen die Mahdzeitpunkte des Mähdreschers 10 cm Bodenabstand achtet.

Artenschutzmaßnahmen für Vogelarten: Das Rodeln der betroffenen Flächen zur Errichtung der geplanten PV-Freiflächenanlage ist in Zeiten außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten (01.08 bis 10.03) zu durchführen. Nach der Rodeltätigung muss die zum Baufeldes eingegrenzt sein, dass auf der Fläche keine Individuen der betroffenen Arten ansiedeln können. Dies ist durch eine Kontrolle der Fläche durch einen Fachkundigen zu gewährleisten. Die betroffenen Arten (Kiebitz), muss das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Artenschutzmaßnahmen für Amphibien und Reptilien: Um auszuschließen, dass es baubedingt zu einer Verletzung / Tötung von Individuen an Kröte (lat.) Nr. 4 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommen kann, ist vor Beginn der Baufeldfeld ein Amphibienzaun (Kröte, Frosch, Molch) und Reptilienzaun (Eidechse, Blindschleiche, Ringelnatter) zu errichten. Dabei sollen alle 10 m Ausstiegshilfen (Kröte, Eidechse, Insektöffnung eingesetzt werden. Für Reptilien muss die Baufläche an den außenseitelegenden Tiegel kontrolliert und gegebenenfalls Tiere abgesammelt werden. Die Ausstiegshilfen müssen bis zum Ende der Bauarbeiten bestehen bleiben. Die Biologische Baubegleitung kontrolliert in der zuständigen Jahreszeit den Bau auf Reptilien Vorkommen. Nach Abschluss der Baubegleit kann der Zaun wieder entfernt werden. Die Baumaßnahmen sollen in Anwesenheit Mitte Reptilienzaun Ende im Frühjahr (Aufbauten der Schutzzäune Mitte/April) Reptilien ein Mal begrünen.

Mediatorische Maßnahmen: Zum Schutz von Boden und Grundwasser vor wassergefährdenden Stoffen ist bei der Verwendung der Baustellenfahrzeuge, bei der Betankung der Baustellen, beim Einsatz von Baumaschinen und Öfen sowie bei Wartung und Reinigung der Fahrzeuge mit besonderer Sorgfalt zu arbeiten und darauf zu achten, dass keine Verunreinigungen des Bodens, Kraftstoff, anderer Öl verloren kann, dass wasserunschädliche Treib- und Schmierstoffe verwendet werden.

Mediatorische Bodenschutz: Im Bereich der Ackerflächen ist der Boden auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Die Baufläche sind auf das unbedingteste Maßnahmen zu beschränken. Kompaktierungen Boden verdichten. Baufläche" oder "Nur" mit Bodenlagen + 70 (+) zu befahren. Bei Kompaktierungen "stark" ist die Bodenlage nur mit Bodenlockerungen zulässig. Bei Kompaktierungen "mittel" oder "leicht mittel" ist eine Bodenlockerung zulässig.

5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M1:

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „M1" sind Anpflanzungen aus potentiellen natürlichen Pflanzgut, Herkunftsgebiet 1, gemäß der Pflanzliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sind in einem Abstand von 10 m anzusetzen. Mindestqualität Zw 80-100, einzupflanzen.

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „M1" ist eine Anzahl aus Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 2 anzusäen.

Auf den Flächen ist eine Mahd im Kalkulator oder im Mähen Prüfgrün alle 2-3 Jahre durchzuführen.

M2:

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „M2" ist eine zweireihige Anpflanzung von Gehölzhecken aus gebietseigenen Pflanzgut, Herkunftsgebiet 1, gemäß der Pflanzliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung durch die Anlage von Zäunen und Kontrollwege zulässig, sofern die Zäune eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten.

Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, Mindestqualität Zw 80-100, einzupflanzen.

Pflanzliste:

Weißer Schwedenklee (Trifolium repens)	Ungarische Ziegenbart (Tragopogon dubius)
Hornklee (Lotus corniculatus)	Gewöhnliche Wiesen-Kuhschelle (Pulsatilla vulgaris)
Wiesen-Glockenblume (Campanula patula)	Schwarze Malvenrose (Pelargonium cortusifolium)
Wiesen-Glockenblume (Campanula rotundifolia)	Hundsrose (Rosa canina)
Grünwalde (Malva sylvatica)	Gewöhnlicher Schwedenklee (Trifolium repens)
Hasel (Corylus avellana)	Feldahorn (Acer campestre)
Schwarzer (Prunus spinosa)	

Und an den Außenrand der Pflanzung, um Schattenwurf zu vermeiden.

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung: Einfriedung

Die zweireihige zulässige Zaunhöhe inklusive Überdachung ist beträgt 2,50 m. Die Zaununterkante muss durchschnittlich 15 cm über dem Gelände liegen. Die Zaunanlage ist auch innerhalb der Maßnahmenfläche zulässig.

Die Gesamthöhe wird auf die zulässigen Gebäudehöhe (Höhe in NHN) ab bestimmt. Sollen an dieser Stelle keine Bezugspunkte angegeben sind, sind die Höhen zu interpolieren.

7 Befreiung der Nutzung / Folgenutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB

Die Festsetzungen 1 bis 6 verlieren mit Aufgabe der baulichen Nutzung der Sondergebietsfläche (bis 2030/40) Gemäß gültiger Bauzulässige Nutzung für die gesamte Fläche des Bebauungsplanes Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 Nr. BauGB).

Hinweise

1. Ökologische Baubegleitung

Für die Ausführung des Vorhabens / Ausführungsvorhaben, die Baustellenerschließung sowie die Überwachung der Baustell, ist ÖBauG von Baubeginn einer fachlich qualifizierte Person zur Umweltbaubegleitung zu benennen.

2. Entwässerungen

Aus Rücklaufen und Bewässerungsgruben der Anlagen (Kondensator) und ( ) ist auf der Betriebsfläche zurückzuführen und können gegen die DB AG sowie bei den auf der Fläche verbauten Bauelementen/Materialien/Anlagen/Leitungen nicht geleitet werden.

3. Bodenbrüche von Vorschriften

Die der Planung angrenzende bestehenden Gebäuden Verwaltungen, Wege und Bodenschäfften werden bei Befreiung der Baulinie Bebauungsplan zu jederzeites Betreten erlaubt der allgemeinen Öffnungszeiten bestätigenden.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet "Photovoltaik"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,5 — Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Verordnung über die baulichen Anlagen der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung, PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.juni 2021 (GV. NRW. S. 805).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. September 2021 (GV. NRW. S. 945).

Unverbindliche Legende Vermessenangaben/ Bemaßung

Gebäude	Flurstücksgrenze
Durchfahrt, Arkade	Flurstücksgrenze
Freitreppe	Flurstücksnummer
Ansicht der Grüngrenzmauer	verb. Höhen
Ungemauerte	Geländeoberkante, Eigenheim und Linie
Freistehend	Gebäude und anderweitige Grenzpunkt und Höhen verbindendlicher Festsetzungen
Wasserlauf	

Übersicht

(ohne Maßstab)

GEMEINDE WEILERSWIST

Bebauungsplan Nr. 94

Ortslage Vernich

- Vorentwurf -

VDH

Projektmanagement GmbH, Hauptstrasse 6, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Job-Nr.:	PM-B-21-026-BP-01-01	Maßstab:	1 : 1.000	Stand:	06.09.2022
bearbeitet:	Kapner	gezeichnet:	Michalke		