GEMEINDE WEILERSWIST
DIE BÜRGERMEISTERIN

Öffentliche Bekanntmachung

gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Vernich für den Bereich der BAB 1 in Höhe des Autobahnparkplatzes „Oberste Heide“ 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. 95 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 55. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurden bereits artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und in zwei Gutachten dokumentiert.

Auf Basis der vorliegenden Unterlagen und der beiden 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 Grundstücke in der Gemarkung Vernich in einer Größe von ca. 8,7 ha, wovon ca. 3,7 ha überbaut wird. Die Fläche wird wie folgt begrenzt:

- entlang der nordöstlichen sowie der südwestlichen Plangebietsgrenze verlaufen Wirtschaftswege,
- umgeben ist die Fläche von der freien Feldflur.
- entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft die Bundesautobahn A 1,
- unmittelbar entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze grenzt eine Baumallee an, die als geschützter Landschaftsbestandteil deklariert ist

Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs ist aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich.

Für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 95 wurde ein 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. 95 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).

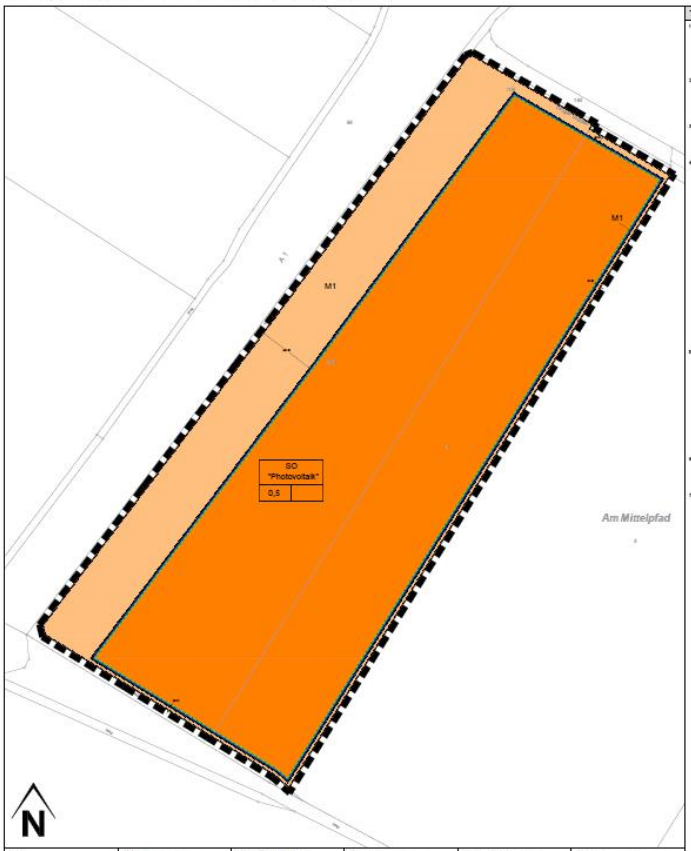
Weilerswist, 14.11.2022

Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin

GEMEINDE WEILERSWIST

Bebauungsplan Nr. 95 Ortslage Vernich

- Vorentwurf -



Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

2 Maß der baulichen Nutzung

3 Überbaubare Grundstücksfläche

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

5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Aus

Pflanzliste

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung: Mindestgröße

7 Befristung der Nutzung / Folgenutzung

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges "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

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

Gebäude

Gewässer, Grünes

Flurstück

Grenze der Vermessungsnummer

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

nach Höhen

Längenmaß

Flurabstand

Winkelmaß

Übersicht (ohne Maßstab)

Hinweise

GEMEINDE WEILERSWIST
Bebauungsplan Nr. 95
Ortslage Vernich
- Vorentwurf -

VDH

Projektmanagement GmbH, Maastricht-Ster Straße 8, 40472 Düsseldorf, Tel.: 02431/97338-0

Z-Nr.: PM-B-21-025-BP-01-00	Maßstab: 1 : 1.000	Datum: 06.09.2022	
bearbeitet: Kapner	geprüft/rel.: Michalke		