



**GEMEINDE WEILERSWIST
DIE BÜRGERMEISTERIN**

Öffentliche Bekanntmachung

**zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 in Weilerswist-
Lommersum (Niederberger Straße / Türnicher Straße)**

**- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)**

In seiner Sitzung am 28.09.2017 hat der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Weilerswist den Beschluss für die Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 gefasst.

Die Änderung betrifft das Grundstück Gemarkung Lommersum, Flur 18, Nr. 88, Ecke Niederberger Straße 6 h / Türnicher Straße. Der hintere nördliche Teil dieses Grundstücks (an der Türnicher Straße gelegen) soll einer künftigen Wohnhausbebauung dienen. Um die Voraussetzungen hierfür zu schaffen, wird eine Änderung des Bebauungsplanes mit entsprechender Festlegung einer überbaubaren Fläche durchgeführt.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches durchgeführt, da durch die Änderung

- a) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) das zulässige Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den gesetzlichen Vorschriften nicht begründet,
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) bestehen.

Da die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Gleiches gilt für die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung eines Monitorings.

Die Planunterlagen zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 liegen in der Zeit

vom 31.01.2018 bis 09.03.2018

bei der Gemeindeverwaltung Weilerswist, Bonner Straße 29, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 113, 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

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die ausliegenden Planunterlagen sind zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Weilerswist unter dem nachstehenden Pfad einzusehen:

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Über die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen entscheidet der Rat der Gemeinde Weilerswist und teilt das Ergebnis mit. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Auf die Rechtsfolgen des § 47 Abs. 2 a Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490) wird hingewiesen. Danach ist eine Normenkontrollklage für Einwendungen unzulässig, soweit sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden.

Weilerswist, den 16. Januar 2018



Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin



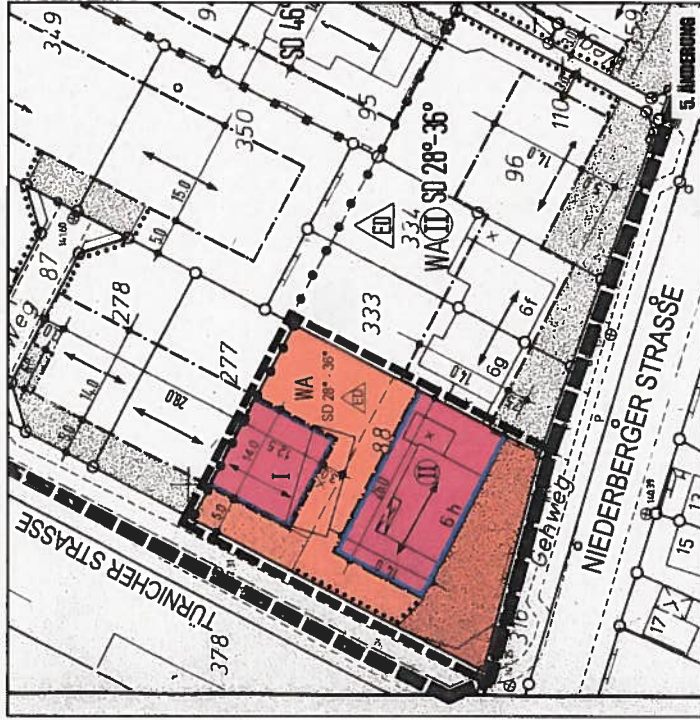
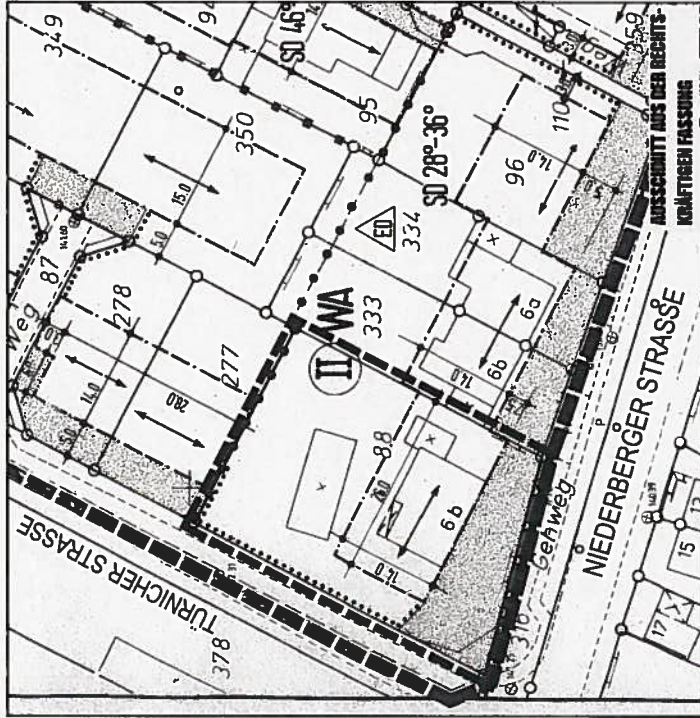


GEMEINDE WEILERSWIST

ORTSTEIL LOMMERSUM M. 1:500 BEBAUUNGSPLAN NR. 110, 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



Die rechtlichen Festsetzungen des Umrangplanbeschlusses gelten für den Bereich der 5. Änderung unverändert.



ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

1= überbaubare Flächen
2= nicht überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse (eingeschossig)

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 der BauNVO)

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

SD Satteldach

28° - 36° Dachneigung

Fristrichtung

Vorgarten

Größe des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplanes

0 10 20 30

LA CITTÀ STADTPLANUNG
DPL, ING. ARCHITECT UND STADTPLANER
BRUNNENSTRASSE 10 41515 SIEPERSCHWACH
TEL. 02182 / 99984-1 FAX 02182 / 99984-2
www.la-citta.de

02.12.2017

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur hat am die 5. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ortsblich bekannt gemacht.

Weilerswist, den

(Siegel)

Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin

Beteiligung Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weilerswist, den

(Siegel)

Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur hat am die öffentliche Auslegung der 5. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Weilerswist, den

(Siegel)

Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat am die 5. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am ortsblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Weilerswist, den

(Siegel)

Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin

BEGRÜNDUNG

1. VORGABEN

1.1 Bisheriges Verfahren; rechtliche Beurteilung

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur vom 28.09.2017 wurde die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 Lommersum, Niederberger Straße 6h / Türnicher Straße veranlasst.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, liegen die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB vor.

1.2 Derzeitiges Planungsrecht

Von der 5. vereinfachten Änderung ist nur das Flurstück 88 (Niederberger Straße 6h) betroffen. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück als zulässige Nutzung WA – Allgemeines Wohngebiet in zwingend zweigeschossiger Bauweise, mit einer GRZ von 0.4 fest. Es ist die offene Bauweise (o) mit den Hausformen Einzel- und Doppelhaus (ED) zulässig.

1.3 Rechtliche Beurteilung

Die Grundzüge der Planung werden durch die 5. Änderung nicht berührt. Das geplante Vorhaben führt nicht zu einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB sind damit gegeben.

1.4 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich im Südwesten des Ursprungsplanes, im Eckbereich der Türnicher Straße mit der Niederberger Straße (Flurstück 88).

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung der 5. Vereinfachten Änderung zu entnehmen.

2. ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Das Flurstück 88 ist ca. 1.265 m² groß und zurzeit nur zur Niederberger Straße hin bebaut. Es ist beabsichtigt, dass Grundstück zu teilen um auf dem nördlichen Grundstücksteil an der Türnicher Straße ein Wohnhaus in eingeschossiger Bauweise errichten zu können.

Um dieses Ziel zu erreichen, wird die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Baugrenze in südlicher Richtung bis zu einer Tiefe von 12,5 m verlängert, sodass an dieser Stelle ein weiteres Wohnhaus errichtet werden kann.

Die zulässige Art der Nutzung wird unverändert als WA – Allgemeines Wohngebiet übernommen.

Bei der Geschoszahl orientiert sich die Planung an der nördlich angrenzenden eingeschossigen Bebauung und setzt für die zusätzlich aufgenommene Baufläche die eingeschossige (I) Bebauung fest.

Die zulässige Ausnutzung von 0,4 GRZ wird auch nach Teilung des Grundstücks nicht überschritten.

Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist vorhanden.

Das Flurstück 88 grenzt an die Verkehrsflächen der Türnicher Straße und der Niederberger Straße an und ist von diesen unmittelbar erschlossen.

Das Schmutz- und Regenwasser wird in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet und von dort zur Kläranlage Weilerswist abgeführt. Die Hausanschlüsse für das bestehende Wohnhaus an der Niederberger Straße 6h sind vorhanden.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 110 werden nicht verändert und sind damit auch weiterhin für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes verbindlich.

3. ÖKOLOGISCHER AUSGLEICH / UMWELTBERICHT

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Ein Ausgleich ist gemäß § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Ebenso ist die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die Erstellung des Umweltberichts nach § 2a sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

Im Auftrag der Gemeinde Weilerswist

La Città Stadtplanung
Grevenbroich, 02.12.2017