GEMEINDE WEILERSWIST
DIE BÜRGERMEISTERIN

Öffentliche Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Derkum-Hausweiler östlich der Euskirchener Straße

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 G des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV.NRW, S. 1353), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Weilerswist in seiner Sitzung am 24.03.2022 die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 einschließlich der textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich, Inhalt der Planung

Das Plangebiet befindet sich östlich der Euskirchener Straße und westlich der Eisenbahntrasse Köln-Euskirchen. Im Süden grenzt es an Wohnbebauung an und im Norden an einen Siedlungsbereich mit Kapelle, Spielplatz, Feuerwehrhaus und Wohnhäusern.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 5,9 ha.

Ziel der Planung ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen eigenständigen Wohnquartiers für Geschosswohnungsbau mit ca. 130 Wohneinheiten und ca. 68 Einfamilienhäusern. Zur Versorgung des Gebietes werden im Nordwesten des Plangebiets die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geschaffen.

Für das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 130 wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt. Den Anforderungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG wurde u. a. durch die Artenschutzprüfungen (ASP) 1 und 2 gefolgt. Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden im Umfang von 54.959 Biotopwertpunkten über ein Ökokonto im Bereich der Ville nordöstlich von Weilerswist umgesetzt. Erforderliche CEF-Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen in der Gemarkung Weilerswist, Flur 11, Flurstück 205 festgesetzt.
Auf das Plangebiet einwirkende Geräuscheinwirkungen wurden im Rahmen eines Schallschutzgutachtens mit entsprechenden Maßgaben untersucht.
Aufgrund der Existenz eines landwirtschaftlichen Betriebs mit Viehhaltung in der Nähe des Plangebiets wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 wird in Anwendung des § 2 Absatz 4 Nr. 1 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB hiermit im Amtsblatt der Gemeinde Weilerswist öffentlich bekannt gemacht.

Es wird gemäß § 7 Absatz 5 GO NRW i. V. m. § 2 Absatz 3 BekanntmVO durch die Bürgermeisterin bestätigt, dass der Wortlaut dieser Satzung mit dem Beschluss des Rates vom 24.03.2022 übereinstimmt. Zudem wird bestätigt, dass gemäß § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Einsichtnahme in den Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan Nr. 130 mit der Begründung sowie den planerischen Unterlagen werden im Rathaus der Gemeinde Weilerswist, Bonner Straße 29, Fachbereich Planen und Bauen, 1. Etage, während der Öffnungszeiten, und zwar:

- montags bis freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr und
- dienstags zusätzlich von 14.00 bis 18.00 Uhr
sowie nach besonderer Vereinbarung

zur Einsichtnahme bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Ergänzend hierzu erfolgt zusätzlich eine Bekanntmachung im Internet gemäß § 4a Absatz 4 BauGB i. V. m. § 10a BauGB. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die planerischen Unterlagen zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 (Textliche Festsetzungen, Begründung, Planzeichnung, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzprüfung 1 und 2, Schallschutzgutachten, Geruchsgutachten) sind 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.

Rechtsverbindlichkeit:

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 130 der Gemeinde Weilerswist als Satzung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB i. V. m. § 7 Absatz 4 GO NRW in Kraft.

Hinweise:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nachstehender Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen:

Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4:

(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Baugesetzbuch § 215 Abs. 1:

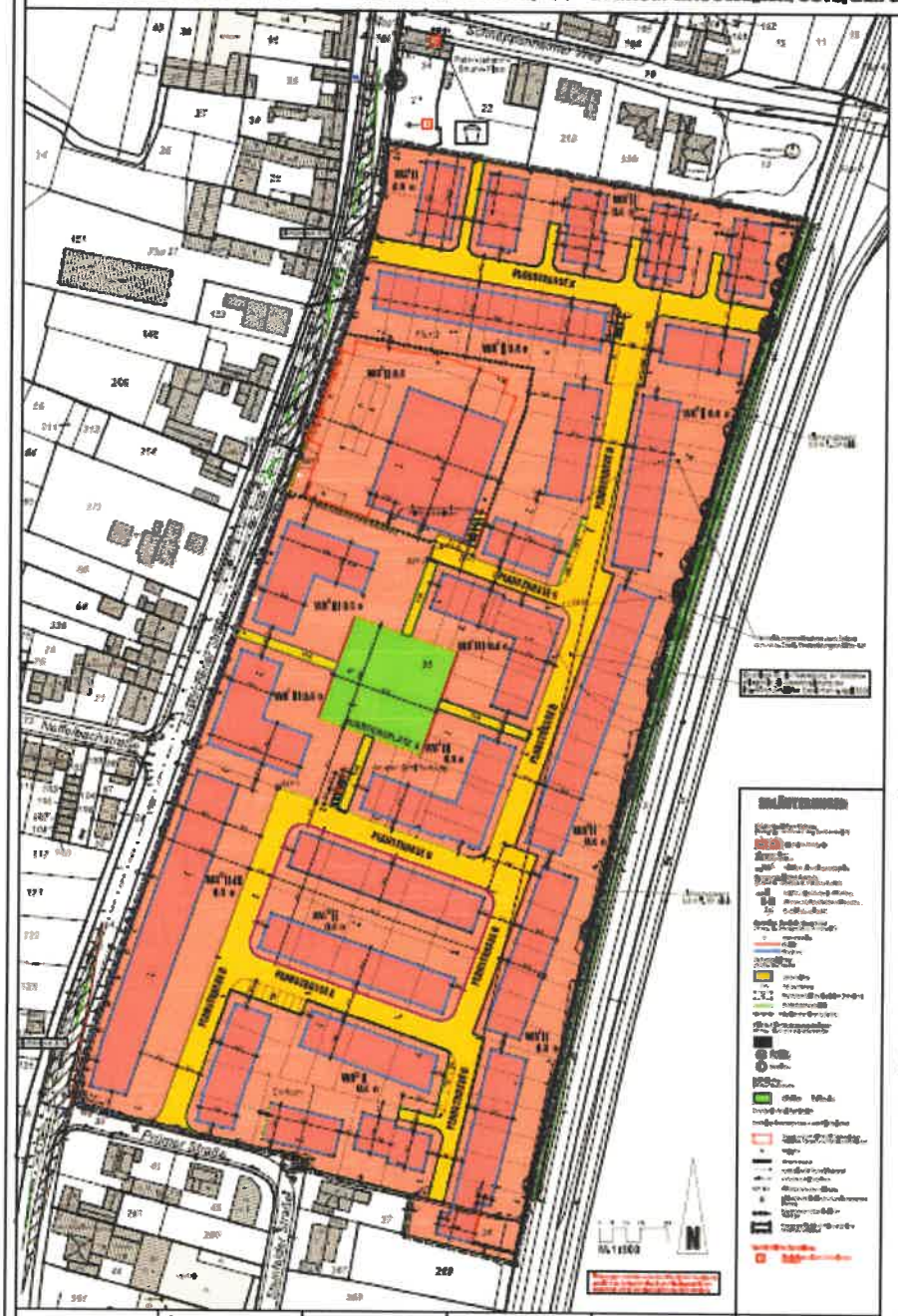
Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemeindeordnung NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß ortsüblich bekannt gemacht worden,
c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Weilerswist, 12.04.2022
Gemeinde Weilerswist
i.V.
Alexander Eskes
Erster Beigeordneter

GEMEINDE WEILERSWIST — BEBAUUNGSPLAN NR. 130 "DERKUM-HAUSWEILER, ÖSTL. DER EUSKIRCHENER STRASSE"