



GEMEINDE WEILERSWIST DIE BÜRGERMEISTERIN

Öffentliche Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Müggenhausen (ehemaliger Bolzplatz an der Heimerzheimer Straße)

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV.NRW S. 202), in Kraft getreten am 24.04.2019, hat der Rat der Gemeinde Weilerswist in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Bebauungsplan Nr. 42 als Sitzung beschlossen.

Geltungsbereich, Inhalt der Planung und Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 42 der Gemeinde Weilerswist umfasst den Bereich des ehemaligen Bolzplatzes in Müggenhausen. Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortsteils Müggenhausen südlich der Heimerzheimer Straße und grenzt mit seiner westlichen Grenze an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Rheinbacher Straße an.

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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur hat in seiner Sitzung am 30.08.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Müggenhausen (ehemaliger Bolzplatz an der Heimerzheimer Straße) gefasst und die Einleitung des Verfahrens gemäß § 13a in Verbindung mit § 13b Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB beschlossen. Die Größe der Grundflächen des Plangebiets beträgt ca. 1.400 m²; das Gebiet grenzt mit seiner nördlichen Grenze an Innenbereichsflächen an und dient der Zulässigkeit von Wohnnutzungen.

Das Plangebiet beschränkt sich auf das gemeindeeigene Grundstück, weist eine Wohnbaufläche mit Errichtung eines Spielplatzes aus und beinhaltet eine Erschließungsanlage mit einer Breite von 5,50 m inclusive eines Wendehammers. Die überbaubare Fläche von 14,0 m soll an der öffentlichen Erschließungsanlage beginnen. Für die überbaubare Fläche wird eine eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Diese Vorgaben sind in der beigelegten Planzeichnung dargestellt. Vorgesehen ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Neben der geplanten Familienhausbebauung in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern wird im Eingangsbereich des Plangebietes ein Kinderspielplatz sowohl für die künftigen Bewohner als auch für die Familien in der Umgebung vorgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Gleiches gilt für die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung eines Monitorings. 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 wurde u. a. durch die Artenschutzprüfung (ASP) Stufe II gefolgt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:

Zur Beurteilung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurde für den Bereich des Plangebietes eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II durchgeführt (Kölner Büro für Faunistik, 2018). Neben baubedingten Flächenbeanspruchungen ist im südlichen Vorhabenbereich die Entfernung von Gehölzen relevant, zumal dort ein Mäusebussard mit einem Horstbaum festgestellt wurde (vgl. S. 35, Ziffer 6.2). Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsprechend der Vorgaben von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG zu erhalten, ist eine Ausgleichsmaßnahme CEF1 (Erhalt und Sicherung von potenziellen Horstbäumen für den Mäusebussard) durchzuführen. Die Lage der Maßnahmenfläche und weitere Erläuterungen sind Darstellungen der ASP II ab den Seiten 35 zu entnehmen. Im vorliegenden Fall stehen nördlich des Plangebiets in der Flur 4, Flurstück Nr. 18 sieben große Laubbäume zur Verfügung, in denen mehrere potenziell geeignete Brutplätze vorhanden sind (s. beigefügte Anlage 1). Die sieben Bäume werden markiert und sind dauerhaft zu erhalten.

Verluste von Fledermausquartieren sind auszuschließen, da weder Baumhöhlen noch Borkenspalten in den Gehölzen ausgeprägt sind (vgl. S 22 ff. Ziffer 5.1.1).

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Während der Bautätigkeit ist mit Lärmemissionen und visuellen Störfwirkungen auf Lebensräume zu rechnen, die sich während des späteren Wohnbetriebs nicht erheblich von den bereits vorhandenen Wirkungen unterscheiden werden (vgl. Seite 21, Ziffer 4.2 ASP II).

Schutzgut Boden:

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten (vgl. S 21 ASP II).

Schutzgut Wasser:

Das Schmutz- und Niederschlagswasser sollen in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Heimerzheimer Straße abgeleitet werden.

Die ebenfalls in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur am 30.08.2018 beschlossene Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB wurde durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 20.11.2018 bis 08.01.2019 durchgeführt. Die gemäß § 4 Absatz 2 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben vom 14.11.2018 (einmonatige Frist zur Stellungnahme nach Anschreiben).

Nach Vorberatung durch den Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur am 27.06.2019 hat der Rat in seiner Sitzung am 04.07.2019 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und den Bebauungsplan Nr. 42 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rechtsverbindlichkeit:

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42 wird in Anwendung des § 2 Absatz 3 der Bekanntmachungsverordnung in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB hiermit im Amtsblatt der Gemeinde Weilerswist öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 42 der Gemeinde Weilerswist als Satzung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Einsichtnahme in den Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan Nr. 42 wird 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

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

Parallel hierzu erfolgt zusätzlich eine Bekanntmachung im Internet gemäß § 4a Absatz 4 BauGB. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die planerischen Unterlagen Bebauungsplan Nr. 42 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://uvp-verbund.de/nw>** zugänglich.

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, 07.01.2020
Gemeinde Weilerswist

Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin

GEMEINDE WEILERSWIST BEBAUUNGSPLAN NR. 42 ORTSTEIL MÜGGENHAUSEN 'EHM. BOLZPLATZ'



LA CITTÀ STADTPLANUNG
DPL.ING. ARCHIT. UND STADTPLANER
HERBICH SCHNEIDER
BRUCHSTRASSE 10 48699 GRENDEBRUCH
TEL. 02023 999941 FAX 02023 999942
26.04.2019 la.citta@t-online.de



CEF1-Ausgleichsmaßnahme
Gemarkung Müggenhausen
Flur 4, Flurstück 18
Gesamtfläche ca. 600 m²