

# **Gemeinde Weilerswist – Ortsteil Weilerswist**

## **Bebauungsplan Nr. 67**

### **"Gewerbe- und Industriegebiet" - 2. Änderung**

(Bereich zwischen Metternicher Straße, Zum Swisterhof, Bundesautobahn A 61 und Regenrückhaltebecken)

## **Begründung**

für die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

**Stand: 29.06.2018**

im Auftrag der Gemeinde Weilerswist



53881 Euskirchen, Hollandstraße 20

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Anlass und Ziel der 2. Änderung**
- 2. Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung**
- 3. Planungsrechtliche Situation im Änderungsbereich**
- 4. Verfahrenswahl und -verlauf**
- 5. Übergeordnete Planungen**
  - 5.1 Ziele der Raumordnung
  - 5.2 Flächennutzungsplan
- 6. Erläuterung zu den Planfestsetzungen**
  - 6.1 Art der baulichen Nutzung
  - 6.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 6.3 Kennzeichnung
  - 6.4 Hinweise
- 7. Auswirkungen der 2. Änderung**
  - 7.1 Städtebauliche und verkehrliche Auswirkungen
  - 7.2 Umweltauswirkungen
- 8. Realisierung**
  - 8.1 Erschließung, Ver- und Entsorgung
  - 8.2 Bodenordnung
- 9. Kosten**
- 10. Rechtsgrundlagen**

## 1. Anlass und Ziele der 2. Änderung

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 ist, dass die seit Jahrzehnten im Plangebiet ansässige Firma Saint-Gobain Weber (Flurstücke 111 und 112) seinen Gewerbebetrieb erweitern möchte und dafür u. a. einen Zukauf des im Südwesten unmittelbar angrenzenden Flurstücks 171 plant. Zudem besteht die Absicht – ähnlich wie bereits teilweise vorhanden – höhere bauliche Anlagen zu errichten. Die derzeitigen planungsrechtlichen Festsetzungen stehen diesen Bauabsichten entgegen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte bauliche Betriebserweiterung zu schaffen.

Zur Erreichung dieses Ziels sind in diesem Zusammenhang folgende Änderungen und Anpassungen der planungsrechtlichen Festsetzungen erforderlich:

- Wegfall der festgesetzten Erschließungsstraße (Stichweg),
- Änderung der maximalen Höhenfestsetzung (H max.) für den Innenbereich von 12,0 auf 30,0 m.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Weilerswist ist seit dem 11.12.2001 rechtsverbindlich und umfasst einen Bereich im "Gewerbe- und Industriegebiet" der Gemeinde Weilerswist westlich der Bundesautobahn A 61. Dieser wird begrenzt:

- im Norden durch die Robert-Bosch-Straße / Zum Swisterhof
- im Osten durch die Bundesautobahn A 61
- im Süden durch die Landesstraße 163
- im Westen durch die Bonner Straße

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 betrifft ausschließlich die Flurstück 111, 112 und 171, Flur 11, Gemarkung Weilerswist, zwischen Metternicher Straße, Zum Swisterhof, Bundesautobahn A 61 und dem Regenrückhaltebecken gelegen.

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von rd. 6 ha, ist ein ebenes Gelände und zum Teil bereits bebaut. Das Flurstück 171 wird landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche).

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### 3. Planungsrechtliche Situation im Änderungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 67 beinhaltet für die Flurstücke 111, 112 und 171 u. a. die folgenden Festsetzungen:

- Industriegebiet (GI),
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8,
- Maximale Höhe (H max.) baulicher Anlagen = 8,0 m am Rand und 12,0 m im Innenbereich,
- Teilflächen einer öffentlichen Verkehrsfläche zur inneren Erschließung,
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Gliederung nach der Abstandsliste 1998),
- Lärmpegelbereiche, im Zusammenhang mit Emissionen von der Bundesautobahn A 61,
- Überbaubare Grundstücksflächen (mittels Baugrenzen), mit einem Abstand von 10,0 m zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen,
- Anpflanzungsfestsetzungen an den Plangebietsrändern, mit Ausnahme der südöstlichen Plangebietsgrenze.

Den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 67 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

### 4. Verfahrenswahl und -verlauf

#### Verfahrenswahl

Da durch die beabsichtigten Änderungen

- Wegfall der festgesetzten Erschließungsstraße (Stichweg),
- Änderung der maximalen Höhenfestsetzung (H max.) für den Innenbereich von 12,0 auf 30,0 m

die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Hierzu hat das BVerwG ausgeführt:

*Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, wenn die Änderung oder Ergänzung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Abweichungen von minderm Gewicht, die die Plankonzeption des Bebauungsplans unangetastet lassen, berühren die Grundzüge der Planung nicht.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> BVerwG, Urt. v. 29.01.2009 - 4 C 16.07 -

Die gem. § 13 BauGB genannten Voraussetzungen zur vereinfachten Änderung, nämlich

- die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- die Nichtbegründung von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietes NATURA 2000

liegen nicht vor.

Mit den beabsichtigten Änderungen wird zudem auch nicht die planerische Grundkonzeption des BP 67 berührt.

Somit wird gemäß § 13 (2) BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.

Des Weiteren wird gemäß § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 1 a (3) Satz 5 BauGB nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Insofern wird kein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet.

#### Verfahrensverlauf

Am 07.06.2018 hat der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 gefasst und gleichzeitig beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 67, auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen des Antragstellers, einzuleiten.

Am ..... 2018 hat der Rat der Gemeinde Weilerswist den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des BP Nr. 67 - abweichend vom Beschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur – erneut gefasst und beschlossen, das Verfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Gleichzeitig wurde die Durchführung sowohl der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB als auch der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom ..... 2018 bis ..... 2018 einschließlich durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom ..... 2018 durchgeführt.

Am ..... hat der Rat der Gemeinde Weilerswist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

## 5. Übergeordnete Planungen

### 5.1 Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahre 2003 stellt den Planbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

### 5.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist ist das Bebauungsplanänderungsgebiet als "Gewerbliche Bauflächen" dargestellt. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 ist somit gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

Mit der beabsichtigten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 wird für das Änderungsgebiet anstelle der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 67 gültig war, nunmehr die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde gelegt.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 werden die planungsrechtlichen Festsetzungen in Einklang mit den Absichten des Betriebsinhabers gebracht, d.h. der Bebauungsplan wird entsprechend geändert und angepasst.

Der Textteil zum Bebauungsplan Nr. 67 bleibt bis auf die Punkte:

- **A. 1. Art der baulichen Nutzung**, Ziffern **1.1** und **1.2**, hier zur Gliederung gemäß Abstandserlass und
- **A. 3. Gebäudehöhe**

unverändert für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 bestehen.

### Die wesentlichen planungsrechtlichen Änderungen sind:

- Änderung der Höhe baulicher Anlagen, hier die maximalen Gebäudehöhe (H max.) im Randbereich zur Metternicher Straße und Zum Swisterhof von 8,0 m auf 10,0 m und im Innenbereich von maximal 12,0 m auf maximal 30,0 m

- Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen im Hinblick auf den Wegfall von Teilen der öffentlichen Verkehrsfläche (Stich)
- die Gliederung und festgelegte Nutzung des GI-Gebietes gem. § 1 (4) BauNVO auf Grund des Störgrades der unterschiedlichen Betriebsarten in Anlehnung an die Abstandsliste 2007 zum Abstandserlass vom 6.6.2007 (diese folgt der bislang gültigen und zwischenzeitlich aufgehobenen Abstandsliste 1998 zum Abstandserlasses des RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (SMBl. NW 283). Ein Hinweis hierzu erfolgt im Textteil zur 2. Änderung des BP Nr. 67
- geringfügige Anpassung der Pflanzfestsetzungen zur Randeingrünung Typ 1 (rd. 650 m<sup>2</sup>), hier im Bereich der Autobahnabfahrt
- zusätzliche Pflanzfestsetzungen zur Randeingrünung Typ 2 (rd. 720 m<sup>2</sup>), hier für den Bereich der südwestlichen Plangebietsgrenze

**Unverändert beibehalten werden:**

- Der Gebietscharakter der betroffenen Flurstücke als Industriegebiet (GI)
- das Maß der baulichen Nutzung, hier die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8
- das Maß der baulichen Nutzung, hier die Baumassenzahl (BMZ) mit 7,0

**6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Die bislang für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 67 zugrunde liegende "Abstandsliste 1998" (Anlage zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)" vom 02.04.1998 wurde zwischenzeitlich aufgehoben und wird für den Änderungsbereich durch die "Abstandsliste 2007" (Anlage zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" (Abstandserlass) vom 06.06.2007 ersetzt.

In der 2. Änderung des Bebauungsplans ist darüber hinaus eine den Abständen entsprechend abgestufte Bereichsgliederung der unterschiedlichen Betriebsarten festgelegt (hier Teilbereich 3 und 4).

Betriebe, die in dieser Liste nicht aufgeführt sind, jedoch aufgrund ihrer Emissionen vergleichbare Störungen in den Wohngebieten zur Folge hätten, werden im Bauantragsverfahren durch die Untere Immissionsschutzbehörde geprüft. Dabei erfolgt auch die erforderliche Bewertung der unterschiedlichen Emissionen, so dass im Einzelfall auch Betriebsarten der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden können, zur Klarstellung wurde im Textteil eine entsprechende Festsetzung als Ausnahmeregelung gem. § 31 Abs. 1 BauGB aufgenommen.

Einen eigenen Problembereich stellt die Nutzung Einzelhandel dar, die in Industriegebieten grundsätzlich zulässig ist, wobei die Größenbeschränkung sich aus § 11 Abs. 3 BauNVO ergibt. Ziel der Gemeinde ist eine Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeit des Einzelhandels zugunsten des Ortszentrums. Dies bedeutet für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67, dass die im Bebauungsplan Nr. 67 festgesetzte Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen für den Verkauf an letzte Verbraucher weiterhin bestehen bleibt.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung / Gebäudehöhe**

Grundflächen- und Baumassenzahl halten sich im Rahmen der zulässigen Werte gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Aufgrund von notwendigen Erweiterungserfordernissen des im Plangebiet vorhandenen Betriebes sind weitere und vor allem höhere Gebäude – wie bereits örtlich vorhanden – beabsichtigt. Insofern ist abzuwägen, ob hier eine verträgliche Einfügen ermöglicht werden kann.

Bei der Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes Weilerswist war die Abstufung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in der Einfahrtsituation über die Landesstraße 163 in die Gemeinde Weilerswist ein städtebaulich-gestalterisches Ziel, das zu entsprechenden Festsetzungen von maximalen Gebäudehöhen (H max.) führte. Hierzu wurde für die Randbereiche überwiegend eine maximale Höhe (H max.) von 8,0 m und in den Innenbereichen eine maximale Höhe (H max.) von 12,0 m festgesetzt, wobei als Ausnahme auch Höhen bis maximal 20,0 m zulässig sind, wenn die mit Gebäuden überbaute Grundfläche nicht größer als 20 % ist.

Eine weitere Ausnahme hiervon wurde im Zusammenhang mit der Ansiedlung des dm-Verteilzentrum gemacht. Hier wurden Gebäude bis zu maximal 45,0 m Höhe über Gelände als zulässig festgesetzt.

Entlang von Metternicher Straße und Am Swisterhof wird die Höhenfestsetzung im Randbereich von maximal 8,0 m auf 10,0 m geändert. Ebenso wird die bisher maximal zulässige Gebäudehöhe im Innenbereich des Gebietes von 12,0 m den betrieblichen Erfordernissen entsprechend auf maximal 30,0 m festgesetzt.

Die im Plangebiet vorgesehene Änderung der Gebäudehöhen im Innenbereich auf maximal 30,0 m ist aufgrund der Plangebietslage als vertretbar zu beurteilen. Die parallel zur Bundesautobahn A 61 beabsichtigten Betriebsgebäude haben aus Sicht des Schallschutz positive Auswirkungen.

Aufgrund der "Randlage" des Plangebiets ist nicht mit erheblich optischen Beeinträchtigungen durch die Höhenfestsetzung zu rechnen. Durch die bereits im BP Nr. 67 festgesetzte Plangebietseingrünung, die durch eine entsprechende Eingrünungsfestsetzung an der südöstlichen Plangebietsgrenze ergänzt wird, ist das Plangebiet eingeschränkt einsehbar und die Gebäudehöhen werden optisch gemindert.



### **6.3 Kennzeichnung (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)**

#### Erdbebengebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T, gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zur DIN 4149.

In der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten, Ausgabe April 2005, zu erwerben beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Diese sind zu berücksichtigen.

Zu dieser Kennzeichnung wurde ein Hinweis in den Textteil zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.

### **6.4 Hinweise**

#### 6.4.1 Wasserschutzgebiet

Das Änderungsgebiet liegt insgesamt innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes (Zone III B) für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt-Dirmerzheim.

Hinsichtlich der Festsetzung dieses Wasserschutzgebietes wurde im August 1998 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der geplanten Wasserschutzgebietsverordnung sind bestimmte Maßnahmen und Handlungen als nicht zulässig festgesetzt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bereits auf Grund des Verfahrensstandes zur Ausweisung des Wasserschutzgebietes eine Sperrwirkung für die Durchführung verschiedener Handlungen und Maßnahmen besteht.

Im Textteil zur Bebauungsplanänderung erfolgte ein Hinweis auf das geplante Wasserschutzgebiet (Zone III B).

#### 6.4.2 Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieser 2. Bebauungsplanänderung treten Teile des Bebauungsplanes Nr. 67 und sonstige ihm entgegenstehende Festsetzungen (z. B. Textteil zum Bebauungsplan), betreffend den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67, außer Kraft.

Der Textteil zum Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Weilerswist bleibt ansonsten unverändert bestehen.

## **7. Auswirkungen der 2. Änderung**

### **7.1 Städtebauliche und verkehrliche Auswirkungen**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 ergeben sich weder Auswirkungen auf infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen im Gemeindegebiet noch nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen

Lebensumstände der bisher in der Umgebung des Änderungsgebietes wohnenden und arbeitenden Menschen.

Zudem werden keine negativen verkehrlichen Auswirkungen gesehen, zumal das Plangebiet unmittelbar von der Autobahn kommend über das vorhandene Straßennetz gut erreichbar ist. Gleiches gilt für den abfließenden Verkehr zur Autobahn.

#### Planungsschadensrecht

Wird bei einer Planänderung die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung ein, ist dafür Entschädigung zu leisten (§ 42 (1) BauGB).

Eine Begrenzung der Entschädigungspflicht ergibt sich aus § 42 (2) BauGB. Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, besteht Anspruch auf Entschädigung nur für die tatsächlich ausgeübte Nutzung. Eine Wertminderung des Grundstücks wegen Aufhebung oder Änderung der - bisher zulässigen aber nicht ausgeübten - Nutzbarkeit kommt nach dem Ablauf dieser 7-Jahres-Frist grundsätzlich nicht mehr in Betracht.

Durch die 2. Änderung des BP Nr. 67 und damit zusammenhängender planungsrechtlicher Festsetzungen wird jedoch - auch in Kenntnis der aktuellen Eigentumsverhältnisse - keine Entschädigungspflicht für den Bereich der Flurstücke 111, 112 und 171 gesehen.

## **7.2 Umweltauswirkungen**

Wesentliche negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten, da wie zuvor bereits ausgeführt für den Änderungsbereich bereits Baurechte bestehen.

Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wird abgesehen, da die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird. Siehe hierzu unter Pkt. 4 – Verfahrenswahl und -verlauf.

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist grundsätzlich eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Mit der geplanten Bebauungsplanänderung erfolgt jedoch kein zusätzlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft. Andererseits kommen rd. 1.370 m<sup>2</sup> zusätzliche Anpflanzungsflächen (siehe hierzu unter Pkt. 6.) hinzu.

Zudem wäre gemäß § 1a (3), Satz 5 BauGB ein Ausgleich auch nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, was im vorliegenden Fall zutrifft. Wie unter Pkt. 1. bereits beschrieben, ist der Bebauungsplan seit dem 11.12.2001 rechtsverbindlich und das Bebauungsplangebiet weitgehend bebaut.

Gleichwohl werden aber die Belange des Artenschutzes nicht verkannt. Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an

die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Die geschützten Arten liegen für viele Bundesländer in Form einer allgemein zugänglichen Datenbank vor. Das Informationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) des Landes Nordrhein-Westfalen weist für das Plangebiet keinen besonderen Schutzstatus aus. Zudem liegen auch keine Hinweise vor, dass hier mit planungsrelevanten, geschützten Arten zu rechnen ist.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (die vorhandene Betriebsfläche einerseits und die hinzukommende Betriebserweiterungsfläche (Ackerfläche)), der vorhandenen umgebenden Nutzungen sowie der Lage im Siedlungsbereich wird davon ausgegangen, dass eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

## **8. Realisierung**

### **8.1 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet grenzt an zwei Seiten an öffentliche Straßen. Insofern ist es ausreichend erschlossen.

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Erdgas, Wasser und Telekommunikationseinrichtungen ist durch die vorhandenen Leitungen in den an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Straßen gesichert.

Die Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist ebenfalls durch die vorhandenen Anlagen im öffentlichen Straßenraum sowie den nachgeschalteten Einrichtungen (z. B. Kläranlage, Regenrückhaltebecken) gesichert.

### **8.2 Bodenordnung**

Die Flächen im Plangebiet befinden sich insgesamt in privatem Eigentum. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

## **9. Kosten**

Der Gemeinde Weilerswist entstehen durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Kosten. Diese werden vom Antragsteller übernommen.

## 10. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 sind das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW), i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162), zuletzt geändert am 21.12.2017 (GV. NRW. S. 1005) sowie die Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966), in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.