



## **GEMEINDE WEILERSWIST DIE BÜRGERMEISTERIN**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

#### **des Satzungsbeschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Weilerswist im südöstlichen Teil des Gewerbegebiets Weilerswist**

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 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV.NRW S. 90), in Kraft getreten am 02.02.2018 hat der Rat der Gemeinde Weilerswist in seiner Sitzung am 13.12.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 als Satzung beschlossen.

#### **Geltungsbereich, Inhalt der Planung und Verfahrensablauf**

Der Bebauungsplan 67 der Gemeinde Weilerswist umfasst einen Bereich im „Gewerbe- und Industriegebiet“ westlich der Bundesautobahn A 61. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 betrifft ausschließlich die Flurstücke 111, 112 und 171 in der Gemarkung Weilerswist, Flur 11 zwischen der Metternicher Straße, Zum Swisterhof, Bundesautobahn A 61 und dem Rückhaltebecken gelegen.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der beiliegenden Planzeichnung zu entnehmen.

Der Rat der Gemeinde Weilerswist hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 in Änderung des Beschlusses des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur vom 07.06.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 gefasst und die Einleitung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 des Baugesetzbuchs ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Für die geplante Betriebserweiterung werden die hierfür notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 geschaffen. Gegenstand der 2. Änderung sind Wegfall der festgesetzten Erschließungsstraße (Stichweg) sowie die Änderung der maximalen Höhenfestsetzung (H max.) für den Innenbereich von 12,0 auf 30,0 m. Der Gebietscharakter der betroffenen Flurstücke (GI) sowie das Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8 sowie BMZ 0,9) werden unverändert beibehalten.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 wurde 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.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Gleiches gilt für die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung eines Monitorings.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Wesentliche negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten, da für den Änderungsbereich bereits Baurechte bestanden.

**Schutzgut Boden:**

Mit der Bebauungsplanänderung erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in den Boden, Natur und Landschaft. Hinzu kommen rd. 1.370 m<sup>2</sup> zusätzliche Anpflanzungsflächen.

**Schutzgut Wasser:**

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

**Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:**

Das deutsche Artenschutzrecht wurde durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) an die europäischen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren beachtet werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (vorhandene Betriebsfläche, hinzukommende Betriebserweiterungsfläche sowie Lage im Siedlungsbereich) wird davon ausgegangen, dass eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 1 a Absatz 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Insofern wurde kein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet.

Die ebenfalls in der Sitzung des Rates der Gemeinde Weilerswist am 12.07.2018 beschlossene Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wurde durch einmonatige Offenlage der Planunterlagen vom 05.09.2018 bis 10.10.2018 durchgeführt. Die gemäß § 4 Absatz 2 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben vom 24.08.2018 (einmonatige Frist zur Stellungnahme nach Anschreiben).

Nach Vorberatung durch den Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur am 08.11.2018 hat der Rat in seiner Sitzung am 13.12.2018 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### **Rechtsverbindlichkeit:**

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 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 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 der Gemeinde Weilerswist als Satzung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

### **Einsichtnahme in den Bebauungsplan:**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 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 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 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

