



Gemeinde Weilerswist • Bonner Straße 29 • 53919 Weilerswist

An die
Verfahrensbeteiligten
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Fachbereich: Planen und Bauen
Aktenzeichen: 61 20 10:040
Auskunft erteilt: Sabine Wagner
Telefon: 02254 / 9600-167
Telefax: 02254 / 9600-200
E-Mail: swagner@weilerswist.de
Zimmer-Nr.: 112
Datum: 15.01.2019

Datum/Zeichen Ihres Schreibens:
Datum/Zeichen des Empfängers

40. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist – Parallelverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Ottenheim betr. Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in „gewerbliche Bauflächen“

hier: Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Gemeinde Weilerswist hat in seiner Sitzung am 10.11.2011 den Aufstellungsbeschluss für die Durchführung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weilerswist sowie der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 (Parallelverfahren) gefasst und die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Die beschlossene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand durch Auslegung der Planunterlagen (Planentwürfe mit den Begründungen, dem Umweltbericht sowie weiteren zugehörigen Planunterlagen) in der Zeit vom 07.01.2013 bis 07.02.2013 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 19.12.2012.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden geprüft, bewertet und abgewogen. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur fasste in seiner Sitzung am 08.11.2018 den Abwägungsbeschluss und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Ottenheim; er grenzt im Norden an die Dauner Straße / Schleidener Straße und im Westen an das bestehende Gewerbegebiet Ottenheim an.

Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs ist aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich.

Anschrift:
Gemeinde Weilerswist
Die Bürgermeisterin
Bonner Straße 29
53919 Weilerswist

Telefon (Zentrale): 02254 / 9600-0
Telefax (Zentrale): 02254 / 9600-200
Internet: <http://www.weilerswist.de>
E-Mail: gemeinde@weilerswist.de
Öffnungszeiten: Mo.- Fr. 8.00-12.30 Uhr
Di. 14.00-18.00 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Euskirchen (BLZ 382 501 10)
IBAN: DE22 3825 0110 0001 5000 16
VR-Bank Rhein-Erft eG (BLZ 371 612 89)
IBAN: DE10 3716 1289 3000 1360 17

Konto-Nr. 150 001 6
BIC: WELADED1EUS
Konto-Nr. 3000 136 017
BIC: GENODED1BRH

Ziel des Planänderungsverfahrens ist die Umwandlung der Darstellung innerhalb des Änderungsbereichs von bisher *Flächen für die Landwirtschaft* in *gewerbliche Bauflächen*, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Standortsicherung und zur Entwicklung eines bestehenden Betriebes (Betriebserweiterung) zu schaffen.

Der Regionalplan stellt den Änderungsbereich als GIB – ‚Bereiche für industrielle und gewerbliche Nutzungen‘ dar. Die Landesplanerische Zustimmung wurde seitens der Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 27.09.2011 erteilt.

Für das im Parallelverfahren stattfindende 3. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 128 wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt. Dieser wurde im Rahmen der Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 den Unterlagen bereits in Papierform beigelegt.

Mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsfläche ist der Geltungsbereich unversiegelt und wird ausschließlich als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Licht/Lärm

Im Umweltbericht (S. 4) werden Aussagen zum Thema Licht getroffen. Das Plangebiet wird nicht durch problematische Lichtimmissionen belastet. Durch die Einhaltung der Vorgaben der Abstandsliste 2007 werden gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewährleistet und erheblich negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft vermieden.

Klima und Luft

Bei Luftschadstoffemissionen ist nicht mit Überschreitungen der Grenzwerte der 22. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) zu rechnen. Gleiche Einschätzung gilt für Luftschadstoff-Immissionen (S. 15 Umweltbericht).

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:

Zur Beurteilung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wird im Umweltbericht auf Seite 3 eingegangen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäischen Vogelschutzgebieten. Der voraussichtliche Artenbestand wird in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben, so dass der Eingriff aus Sicht des § 19 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zulässig ist. Die externen Kompensationsmaßnahmen haben auch positive Auswirkungen auf die Tierwelt und den Artenschutz. Insbesondere Vögel der offenen Feldflur und Amphibien profitieren von der Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland.

Schutzgut Boden, Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete

Zum Umgang mit den Schutzgütern Boden/Landschaft etc. enthält der Umweltbericht Ausführungen (S. 3 ff.). Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Weilerswist; festgesetzte Schutzgebiete sind weder direkt noch indirekt von der Planung betroffen. Bei der späteren Realisierung ist das geplante Vorhaben insbesondere durch heimische/bodenständige Gehölze einzugrünen. Damit wird sich die geplante Gewerbeflächenerweiterung in das Landschaftsbild einfügen (vgl. Umweltbericht S. 12).

Im Geltungsbereich liegen keine Biotopkatasterflächen des LANUV. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle ist durch den örtlich zuständigen Abfallwirtschaftsbetrieb sichergestellt.

In die Denkmalliste eingetragene Objekte sind nicht bekannt; ebenso wenig schützenswerte Sach- oder Kulturgüter.

Eingriff/Ausgleich:

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind nach Möglichkeit zu vermeiden und ansonsten auszugleichen. Detaillierte Angaben zum Ausgleich sowie zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Eingriff in den Naturhaushalt werden im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans dargestellt (vgl. Umweltbericht S. 14 ff.)

Mit der Planung sind Bodenbeeinträchtigungen durch großflächige Versiegelungen und damit Zerstörung von für die Landwirtschaft geeigneten Flächen verbunden. Der vorhandene Bodentyp Pseudogley-Parabraunerden (L5306_S-L321SW2) ist als nicht schutzwürdiger Boden (Stufe 0) eingestuft.

Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die temporären Fließgewässer „Bruchgraben“ (südlich) und „Erft“ (westlich) werden weder direkt noch indirekt betroffen (vgl. S. 4 des Umweltberichts). Eine zentrale Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers ist durch die Versickerungsmulde südlich der Schleidener Straße gewährleistet.

Die Planunterlagen zum Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist) liegen in der Zeit

vom 17.01.2019 bis 21.02.2019

bei der Gemeindeverwaltung Weilerswist, Bonner Straße 29, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 112, 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

Parallel hierzu erfolgt zusätzlich eine Bekanntmachung im Internet gemäß § 4a Absatz 4 BauGB. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich 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.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans 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 gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB sowie § 4a Absatz 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
gez. Wagner

Anlagen:
Planzeichnung für die öffentliche Auslegung
Begründung