



# Amtsblatt der Gemeinde Weilerswist

21. Jahrgang

Ausgabetag: 08.01.2019

Nr. 01

## Inhalt:

Seite

1. **Einladung zur Sitzung des Rates der Gemeinde Weilerswist am 16.01.2019 um 18:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung Weilerswist, Bonner Straße 29** 2
2. **Öffentliche Bekanntmachung des Jahresabschlusses der Gemeinde Weilerswist zum 31.12.2016** 4
3. **Öffentliche Bekanntmachung zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist in den Ortsteilen Derkum-Hausweiler und Ottenheim** 5  
**Fläche 43.1 – Umwandlung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen**  
**Fläche 43.2 – Umwandlung von gemischten Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft**  
**Fläche 43.3 – Umwandlung von Wohnbauflächen in Grünflächen**  
**hier: Genehmigung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes**
4. **Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 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“ - Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 )** 8
5. **Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 3. Änderung Bebauungsplans Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist im Parallelverfahren zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Ottenheim betr. Ausweisung von Gewerbegebietsflächen - Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 )** 12

---

Redaktion: Gemeinde Weilerswist, Die Bürgermeisterin  
Bezug: Die Bürgermeisterin -Ratsbüro-, Bonner Str. 29, Zimmer 221, Telefon: 0 22 54/ 96 00 114

- a) Für Selbstabholer liegt das Amtsblatt kostenlos im Foyer der Gemeindeverwaltung und bei den bekannten Depotstellen in den Ortsteilen aus.
- b) Jahres-Abo Euro 30,-- incl. Porto / Kündigung des Bezugs: Nur für das folgende Jahr zum 30.11.
- c) Ebenfalls stehen die Exemplare auf den Internetseiten der Gemeinde unter <http://www.weilerswist.de/rathaus> Rubrik „Informationsdienste“ zur Verfügung

Auflage: 50 Exemplare  
Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf

An die  
Mitglieder  
**des Rates der Gemeinde Weilerswist**

### **Einladung**

Gemäß § 47 Absatz 1 GO in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 1 bis 3 der Geschäftsordnung für den Rat der Gemeinde Weilerswist und seine Ausschüsse in der zurzeit gültigen Fassung lade ich Sie hiermit zu einer Sitzung ein, die am

**Mittwoch, dem 16.01.2019, 18:00 Uhr,**

im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung Weilerswist, Bonner Straße 29 stattfindet.

### **Tagesordnung**

#### **I. Öffentlicher Teil**

- TOP 1.** Einwohnerfragestunde
- TOP 2.** Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
- TOP 3.** Feststellung der Tagesordnung
- TOP 4.** Beschlusskontrolle
- TOP 5.** Erlass einer neuen Abfallgebührensatzung für die Gemeinde Weilerswist ab 01.01.2019  
**V\_76/2018 1. Ergänzung**
- TOP 6.** Projekt Lit.Eifel  
**V\_4/2019**
- TOP 7.** Berichte und Mitteilungen der Bürgermeisterin
- TOP 8.** Mitteilungen und Anfragen der Ratsmitglieder

#### **II. Nichtöffentlicher Teil**

- TOP 9.** Verpachtung des Restaurants im Bahnhof Weilerswist  
**V\_2/2019**
- TOP 10.** Leasing oder Mietkauf eines Aufsitzrasenmähers  
**V\_3/2019**
- TOP 11.** Vergabeentscheidung gem. § 6 Vergabeordnung der Gemeinde Weilerswist  
Hier: Beauftragung Durchforstung und Baumschnittarbeiten  
**V\_1/2019**

- TOP 12.** Beauftragung der innogy Netze Deutschland GmbH mit der Umrüstung der Sportplätze Vernich, Metternich und des Sportzentrums Weilerswist auf LED-Fluter – hier: Ergänzungsauftrag zum Mastaustausch  
**V\_68/2018 1. Ergänzung**
- TOP 13.** Reparatur von einem Leiber Absetzgerät  
**DE\_1/2019**
- TOP 14.** Berichte und Mitteilungen der Bürgermeisterin
- TOP 15.** Mitteilungen und Anfragen der Ratsmitglieder

Horst  
Bürgermeisterin

---

## **Bekanntmachung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016**

Der Jahresabschluss der Gemeinde Weilerswist zum 31.12.2016 wird gemäß § 96 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759), öffentlich bekannt gemacht.

Der vom Rechnungsprüfungsausschuss sowie von der Curacon GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2016 wurde vom Rat der Gemeinde Weilerswist in der Sitzung vom 12.07.2018 festgestellt und die Bürgermeisterin gem. § 96 Abs. 1 GO NRW entlastet.

Der Jahresabschluss liegt mit seinen Anlagen bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsicht im Rathaus, Bonner Straße 29, 53919 Weilerswist, Zimmer 206, während der Öffnungszeiten öffentlich aus.

Weilerswist, den 02.01.2019

In Vertretung

Gez.  
Alexander Eskes  
Beigeordneter und Kämmerer

---



**GEMEINDE WEILERSWIST  
DIE BÜRGERMEISTERIN**

**Öffentliche Bekanntmachung**

**zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist in den Ortsteilen Derkum-Hausweiler und Ottenheim**

**Fläche 43.1 – Umwandlung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen**

**Fläche 43.2 – Umwandlung von gemischten Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft**

**Fläche 43.3 – Umwandlung von Wohnbauflächen in Grünflächen**

**hier: Genehmigung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**43. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Bezirksregierung Köln hat die vom Rat der Gemeinde Weilerswist am 12.07.2018 beschlossene 43. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 14.12.2018, Az. 35.2.11-47-79/18 gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weilerswist wirksam.

**Geltungsbereich:**

Das Verfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet 3 Teilflächen in den Ortsteilen Hausweiler und Derkum. Die Änderungsbereiche befinden sich im zentralen Bereich von Hausweiler (43.1), nördlich und südlich der Straßfelder Straße (43.2) und in Derkum, nördlich der Schleidener Straße (43.3).

Die Lage und Abgrenzung der Änderungsbereiche sind aus der beigefügten Planzeichnung ersichtlich.

**Einsichtnahme:**

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird bei 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

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Parallel hierzu erfolgt ergänzend eine Bekanntmachung im Internet gemäß § 6a Absatz 2 BauGB. Der wirksame Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung 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 Internetportal des Landes NRW unter der Internetadresse <https://uvp-verbund.de/nw> zugänglich.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### **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:

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

- (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.

#### **§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch**

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.

#### **§ 7 Abs. 6 Satz 1 Gemeindeordnung NRW**

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, 07.01.2019  
Gemeinde Weilerswist

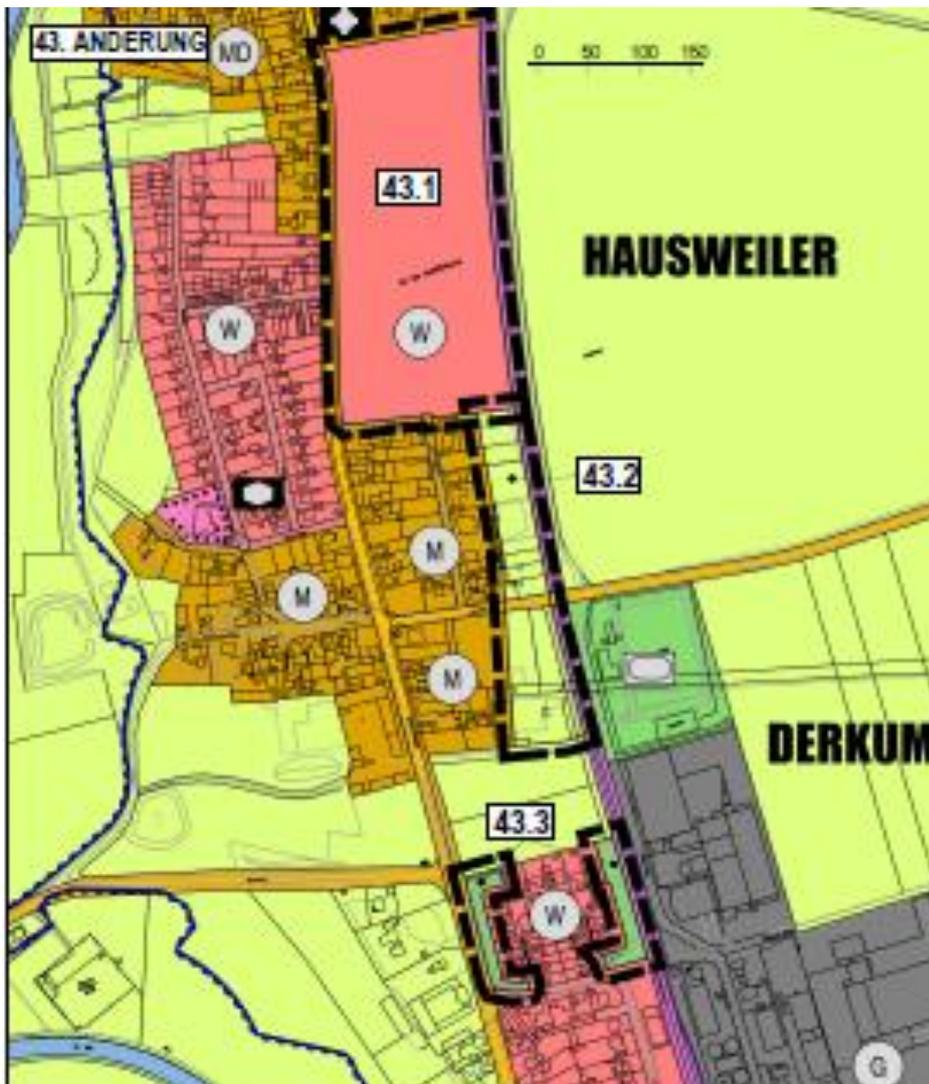
Anna-Katharina Horst  
Bürgermeisterin

# GEMEINDE WEILERSWIST

## 43. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG "HAUSWEILER / DERKUM"

### ERLÄUTERUNGEN

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Wohnflächen |  Landwirtschaft |  Bereich der 43. Änderung |
|  Dorfgebiet  |  Grünflächen    |  Parkanlage               |
|  Wohngebiet  |  Mischgebiet    |  |





## GEMEINDE WEILERSWIST DIE BÜRGERMEISTERIN

### Öffentliche Bekanntmachung

**gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 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“**

### **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 )**

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.

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.

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 dieser 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>

einzu sehen 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.

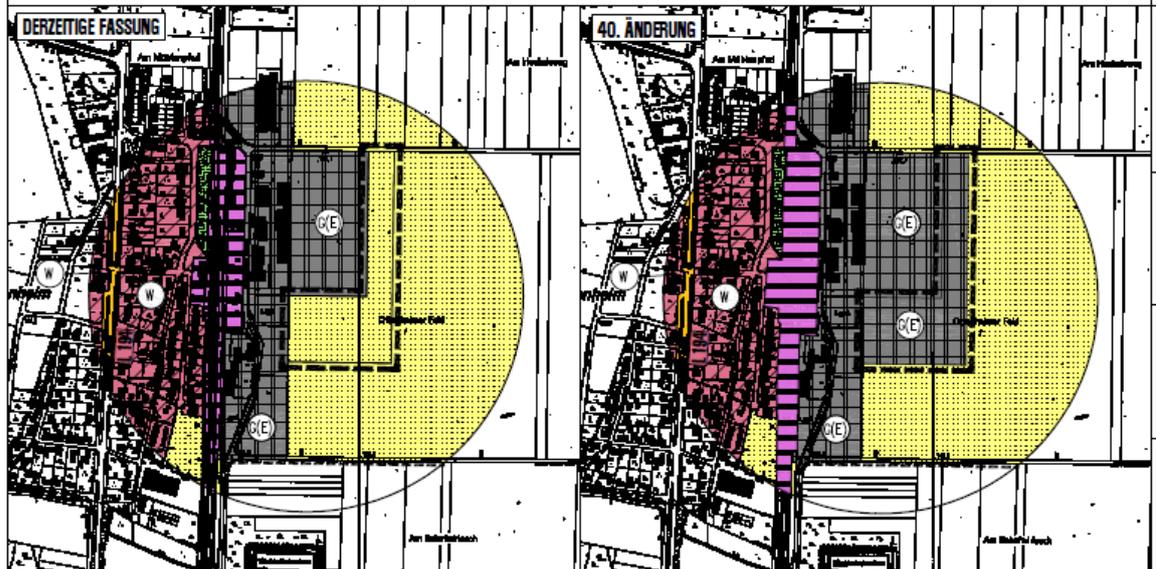
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen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

Weilerswist, 08.01.2019

Anna-Katharina Horst  
Bürgermeisterin

# GEMEINDE WEILERSWIST M. 1: 5.000

## 40. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG (ÖFF. AUSLEGUNG)



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

	Wohnbauflächen		Bahnanlagen		Gemeindegebietgrenze
	Gewerbegebiete		Grünflächen		Bereich der 40. Änderung
	Strassenverkehrsflächen		Landwirtschaft		



**GEMEINDE WEILERSWIST  
DIE BÜRGERMEISTERIN**

**Öffentliche Bekanntmachung**

**gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 3. Änderung Bebauungsplans Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist im Parallelverfahren zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Ottenheim betr. Ausweisung von Gewerbegebietsflächen**

**Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 )**

Der Rat der Gemeinde Weilerswist hat in seiner Sitzung am 10.11.2011 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplans sowie der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weilerswist (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.

Ziel des Planänderungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets Ottenheim zwecks Standortsicherung und Entwicklung eines bestehenden Betriebes (Betriebserweiterung).

Der Regionalplan stellt den Änderungsbereich als GIB – ‚Bereiche für industrielle und gewerbliche Nutzungen‘ dar. Die Landesplanerische Zustimmung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans wurde seitens der Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 27.09.2011 erteilt.

Für das 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.

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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 (Planzeichnung, Textteil, Begründung, Landschaftspflegerischer Begleitplan und Umweltbericht) 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 dieser 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 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.

Weilerswist, 08.01.2019

Anna-Katharina Horst  
Bürgermeisterin



**Amtsblatt der  
Gemeinde Weilerswist  
ist an folgenden Depotstellen erhältlich**

<b>Ortschaft Weilerswist</b>	<b>Paul Nußbaum</b> -Ortsbürgermeister-	Triftstr. 46 53919 Weilerswist
	<b>Gemeindeverwaltung (Foyer)</b>	Bonner Str. 29 53919 Weilerswist
	<b>Kreissparkasse Euskirchen</b>	Kölner Str. 83 53919 Weilerswist

<b>Ortschaft Vernich</b>	<b>Arnold Mauel</b> -Ortsbürgermeister-	Zülpicher Str. 50 53919 Weilerswist
--------------------------	--	--

<b>Ortschaft Müggenhausen</b>	<b>Erwin Jakobs</b> -Ortsbürgermeister-	Rheinbacher Str. 66 53919 Weilerswist
-------------------------------	--	--

<b>Ortschaft Lommersum</b>	<b>Heinz Oberrem</b> -Ortsbürgermeister-	Wichtericher Weg 2 53919 Weilerswist
----------------------------	---	---

<b>Ortschaft Derkum-Hausweiler</b>	<b>Bert Henn</b> -Ortsbürgermeister-	Hasenweg 6. 53919 Weilerswist
------------------------------------	---	----------------------------------

**Zusätzlich erfolgt eine Veröffentlichung im Internet unter  
<http://www.weilerswist.de/rathaus/informationsdienste/amtsblatt.php>**