



Amtsblatt der Gemeinde Weilerswist

22. Jahrgang	Ausgabetag: 07.01.2020	Nr. 01
---------------------	-------------------------------	---------------

Inhalt:	Seite
1. Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Müggenhausen (ehemaliger Bolzplatz an der Heimerzheimer Straße)	2
2. Öffentliche Bekanntmachung zur Neuauflistung des Bebauungsplans Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist für den nördlichen Bereich des Ortsteils Kleinvernich zwischen Heimbacher Straße und dem Kleinbach – Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	8

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



**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 Satzung 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 Neuaufrstellung 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 inklusive 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 beigegeführten 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 Störwirkungen 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'







**GEMEINDE WEILERSWIST
DIE BÜRGERMEISTERIN**

Öffentliche Bekanntmachung

zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist für den nördlichen Bereich des Ortsteils Kleinvernich zwischen Heimbacher Straße und dem Kleinbach

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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist für den nördlichen Bereich des Ortsteils Kleinvernich zwischen der Heimbacher Straße und dem Kleinbach gefasst.

Er beschloss die Einleitung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB sowie die Beteiligung gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durch die einmonatige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil des Ortsteils Kleinvernich zwischen der Heimbacher Straße und dem Kleinbach. Nördlich und südlich grenzt es an bereits vorhandene Bebauung der Heimbacher Straße an.

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

Das Plangebiet beschränkt sich auf das Flurstück Nr. 70 in der Gemarkung Vernich, Flur 18. Auf dem Gelände sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Wohnanlage mit Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden. Deren Erschließung ist über die Heimbacher Straße sowie eine Planstraße entlang der nördlichen Grundstücksgrenze geplant. Für die überbaubare Fläche soll eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert; vorgesehen ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4.

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 wird durch die Vorprüfung der Artenschutzprüfung (ASP I) gefolgt.

Bislang sind folgende umweltrelevante Informationen verfügbar:

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:

Zur Beurteilung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurde für den Bereich des Plangebietes eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt (RMP Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, Juli 2019). Neben der Abfrage der planungsrelevanten Arten im „Geschützte Arten in NRW“ (FIS) wurden weitere Daten sowie das Fundortkataster (FOK) NRW ausgewertet, wonach keine Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten vorliegen. Danach und in Kenntnis der Ortsbegehung des Plangebiets wurden in einer Potenzialeinschätzung die relevanten Tiergruppen – Vögel und Amphibien beurteilt. Beeinträchtigungen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen oder Pflanzen im Plangebiet können nach der

vorliegenden Datenlage sowie in Kenntnis der Lebensräume im Plangebiet ausgeschlossen werden. (vgl. ASP I, Seite 10, Nr. 8)

Verluste von Fledermausquartieren innerhalb des Grundstücks sind aufgrund fehlender Spalten und Höhlen ausgeschlossen (s. S. 10 ASP I).

Ein Vorkommen streng geschützter Amphibienarten (Knoblauchkröte) im Plangebiet wird nach fachlicher Einschätzung ausgeschlossen, da entsprechende Gewässerlebensräume fehlen (ASP I).

Vermeidungsmaßnahmen

Gemäß § 39 (5) BNatSchG sind Rodung oder Rückschnitt von Gehölzen im Umfeld des Grundstückes nicht in der Vogelbrutzeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen (allgemeiner Artenschutz). Grundsätzlich sollte die Baufeldfreimachung in den Wintermonaten durchgeführt werden.

Zur Vermeidung des Vogelschlagrisikos an den Glasflächen des Neubaus ist der von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach herausgegebene Leitfaden *'Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht'* (2012) zu beachten.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Während der Bautätigkeit ist mit Lärmemissionen und visuellen Störwirkungen auf Lebensräume zu rechnen.

Schutzgut Boden, Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete:

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist gemäß § 202 BauGB Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Die östliche Hälfte des Plangebiets ist Teil der Biotopverbundfläche „Erft und Erftmühlenbachtal zwischen Stotzheim und Weilerswist“ mit herausragender Bedeutung (VB-K-5206-0123). Entlang des Kleinbachs wird eine private Grünfläche als Gewässerrandstreifen festgesetzt. Innerhalb dieser ist eine kleine Abböschung zum Gewässer vorgesehen, die ein Schutz der Wohnbebauung bei Extremhochwasser gegenüber dem Kleinbach bilden soll.

Schutzgut Wasser:

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Überschüssiges Niederschlagswasser, das nicht zur Gartenwässerung gespeichert oder genutzt werden kann, ist durch einen Überlauf in die Kanalisation einzuleiten.

Die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Kleinvernich (Planzeichnung, Textteil, Begründung und Artenschutzprüfung Stufe I) liegen in der Zeit

vom 14.01.2020 bis 18.02.2020

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 des Bebauungsplans Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen oder per Mail eingereicht 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, 06.01.2020

Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 93 der Gemeinde Weilerswist **für den nördlichen Bereich des Ortsteils Kleinvernich** **zwischen Heimbacher Straße und Kleinbach**



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

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

Ortschaft Vernich	Arnold Mael -Ortsbürgermeister-	Zülpicher Str. 50 53919 Weilerswist
--------------------------	---	--

Ortschaft Müggenhausen	Erwin Jakobs -Ortsbürgermeister-	Rheinbacher Str. 66 53919 Weilerswist
-------------------------------	--	--

Ortschaft Lommersum	Heinz Oberrem -Ortsbürgermeister-	Wichtericher Weg 2 53919 Weilerswist
----------------------------	---	---

Ortschaft Derkum-Hausweiler	Bert Henn -Ortsbürgermeister-	Hasenweg 6. 53919 Weilerswist
------------------------------------	---	----------------------------------

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