



Amtsblatt der Gemeinde Weilerswist

22. Jahrgang

Ausgabetag: 23.06.2020

Nr. 16

Inhalt:

Seite

1. **Öffentliche Bekanntmachung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Derkum-Hausweiler östlich der Euskirchener Straße**
- **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist** 2

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

zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Derkum-Hausweiler östlich der Euskirchener Straße

- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur hat in seiner Sitzung am 30.08.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Derkum-Hausweiler östlich der Euskirchener Straße gefasst und die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 BauGB beschlossen. Die beschlossene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 20.11.2018 bis 08.01.2019 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.11.2018.

Das Plangebiet befindet sich westlich der Euskirchener Straße und östlich der Eisenbahntrasse Köln –Euskirchen. Im Süden grenzt es an Wohnbebauung an und im Norden an einen Siedlungsbereich mit Kapelle, Spielplatz, Feuerwehrhaus und Wohnhäuser.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 5,9 ha.

In Derkum-Hausweiler bzw. Ottenheim stehen zurzeit keine Baugrundstücke zur Verfügung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 in Derkum-Hausweiler sollen für das Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohnquartier geschaffen werden. Neben Geschosswohnungen mit ca. 130 Wohneinheiten östlich der Euskirchener Straße sind in den übrigen Bereichen ca. 94 Hauseinheiten in Form von Familienhäusern als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geplant. Um möglichst vielen Nutzergruppen gerecht zu werden, ist das Angebot an Haus- und Wohnformen weit gefächert.

Zudem ist beabsichtigt, im Nordwesten des Plangebiets die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 799 m² zu schaffen, der der Versorgung des Gebietes dienen soll.

Bereits im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplans wurden verschiedene Untersuchungen durchgeführt und einige Gutachten (Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und schalltechnische Bearbeitung) vorgelegt. Im Verlauf der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens wurden diese Gutachten angepasst. Zudem wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt und die artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II durchgeführt.

Bislang sind folgende umweltrelevante Informationen verfügbar:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Im Umweltbericht (S. 16) werden Aussagen zum Thema Lärm getroffen. Im schalltechnischen Prognosegutachten (Graner & Partner) wurde das Plangebiet auf einwirkende Verkehrsgeräuschmissionen untersucht; mögliche Schallschutzmaßnahmen werden beschrieben. Im Plangebietsbereich bestehen Lärmvorbelastungen, die insbesondere durch die unmittelbar angrenzenden Lärmquellen Euskirchener Straße (L 194) und die Bahnlinie

Köln-Euskirchen verursacht werden. Zur Abschirmung der Schienenverkehrsgeräusche wird als aktive Schallschutzmaßnahme eine Schallschutzwand entlang der östlichen Begrenzung des Plangebietes festgesetzt (Graner & Partner, Seite 13 Ziffer 7.2). Passive Lärmschutzmaßnahmen durch bauliche Maßnahmen werden im Textteil des Bebauungsplans festgesetzt. Fluglärmbelästigungen durch den ca. 2 km östlich befindlichen Sonderlandeplatz für Ultraleichtflugzeuge sind nicht auszuschließen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zeigte sich aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung die Notwendigkeit der Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens „Geruch“. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Richtwert der Geruchsimmisionschutz-Richtlinie GIRL für Wohngebiete eingehalten wird, so dass die zu erwartende Geruchsbelastung der Plangebietsfläche einer Nutzung als Wohngebiet nicht entgegensteht (Gutachten Seite 19, C-1.3), vgl. Umweltbericht Seite 14, 2.2.8 Gerüche).

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete (Umweltbericht S. 2).

Zur Beurteilung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurde bereits 2017 eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt (Kölner Büro für Faunistik, 2017; Umweltbericht S. 4 ff.). Im ungünstigsten Fall konnten Auswirkungen auf die planungsrelevante Vogelarten Baumpieper, Feldsperling, Feldlerche, Grauammer, Kiebitz und Wachtel sowie Fledermausarten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden; diese können mittels geeigneter vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene vermieden werden (Umweltbericht S. 6; KBFF 2017). Daher erfolgten 2019 konkrete Erhebungen in einer eingehenderen Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II. Als planungsrelevante Brutvogelart konnte lediglich der Mäusebussard festgestellt werden. Zum Schutz der Brut und der Jungvögel wird in der Planzeichnung ein Umkreis von 50 m zum Horst definiert; in den textlichen Festsetzungen werden Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Jungvögel festgesetzt.

Schutzgut Boden:

Zum Umgang mit den Schutzgütern Boden und Bodendenkmälern enthält der Umweltbericht Ausführungen (S. 7 ff.) Zur archäologisch-bodendenkmalpflegerischen Bewertung der geplanten Fläche wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt; der Abschlussbericht liegt vor. Im Rahmen der Untersuchung wurde ein eisenzeitliches Gehöft festgestellt und vollständig untersucht (s.a. Umweltbericht S. 18)

Schutzgut Wasser:

Auf Seite 10 des Umweltberichts sind Aussagen zum Grundwasser, den Oberflächengewässern und der Entwässerung der versiegelten Flächen getroffen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets und nicht im Bereich eines festgesetzten Wasserschutzgebietes (Umweltbericht S. 11). Der Erftverband gibt Anregungen zur Erhaltung der Versickerung des Untergrundes. Die Schmutz- und Niederschlagswasser werden im Trennsystem beseitigt.

Die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 130 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Derkum-Hausweiler östlich der Euskirchener Straße (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht als gesondertem Bestandteil, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Bestands- und Maßnahmenkarte, Artenschutzrechtliche Prüfungen Stufen I und II, Schallschutzgutachten sowie Immissionsschutzgutachten „Geruch“) einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 01.07.2020 bis 16.08.2020

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. 130 insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (s. u.) vorgebracht 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.

Hinweis:

Aufgrund der besonderen Corona-Situation ist vor der Einsichtnahme die Vereinbarung eines Termins erforderlich (Fr. Wagner Tel. 02254/9600-167, swagner@weilerswist.de).

Vor diesem Hintergrund und der Sommerferien NRW vom 29.06.2020 – 11.08.2020 wird die gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB vorgesehene Mindestauslegungsfrist von einem Monat verlängert auf den Zeitraum 01.07.2020 bis 16.08.2020.

Weilerswist, 18.06.2020

Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin

**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/amsblatt.php>**