



GEMEINDE WEILERSWIST DIE BÜRGERMEISTERIN

Wiederholung der öffentlichen Bekanntmachung

gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Weilerswist für den Bereich östlich der BAB 1 angrenzend an die Ortslage Weilerswist Neuheim zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Der Rat der Gemeinde Weilerswist hat in seiner Sitzung am 27.10.2022 die Einleitung des Verfahrens beschlossen und den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Weilerswist, Ortslage Neuheim zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gefasst.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen. Hierzu ist neben der 56. Änderung des Flächennutzungsplans auch die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung Photovoltaik erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst etwa 6,3 ha und somit einen Großteil des Grundstücks „Gut Neuheim“ in der Gemarkung Weilerswist, Flur 5, Flurstück 21.

Die verfahrensgegenständliche Fläche wird wie folgt begrenzt:

- östlich des Plangebiets befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen,
- unmittelbar entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die BAB 1,
- nördlich des Plangebiets liegt das Autobahnkreuz Bliesheim mit der BAB 61,
- südlich des Plangebiets grenzt eine weitere landwirtschaftliche Fläche an.

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

Parallel zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behördenbeteiligung im Verfahren zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist hat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 22.02.2023 bis einschließlich 29.03.2023 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 13.02.2023. Im Zusammenhang mit der Planung der PV-Freiflächenanlage wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen geführt und im Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) festgehalten. Dieser Fachbeitrag stand bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Verfügung.

In seiner Sitzung am 25.05.2023 hat sich der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken befasst. Auf der Grundlage der erarbeiteten Planunterlagen beschloss er die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

In den Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgegeben wurden sowie in den vorliegenden Untersuchungen (Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I, Blendgutachten) werden Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter genannt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit /Licht / Lärm

Einwirkungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten; Blendwirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:

Artenschutzprüfung, Artenvielfalt, natürliche potentielle Vegetation, reale Vegetation, besonders geschützte /planungsrelevante Arten

Schutzgut Fläche

Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, Versiegelung

Schutzgut Boden

Nutzung, Zusammensetzung, Schutzwürdigkeit, Bodenart, Bodenparameter, Bodenwert, Vorbelastung, Bergwerksfelder

Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete

naturräumliche Haupteinheit, Landschaftsraum

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Boden- und Denkmalpflege

Kulturlandschaftsbereiche, Bau- und Bodendenkmale

Schutzgut Wasser

Grundwasser, Oberflächenwasser, Sumpfungsmaßnahmen, Wasserschutzgebiete, Heilquellen, Überschwemmungsgebiete

Schutzgut Klima/Luft

lokales Klima, Temperatur, Niederschlag, Sonnenscheindauer, Schadstoffe, Luftqualität

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Emissionen, Abfälle, Abwässer, Nutzung von Energie, erneuerbare Energien, schwere Unfälle und Katastrophen

Freiflächen-Photovoltaikanlage, Versickerung

Landschaftsplan

Schutzgebiete

Wegen eines formalen Fehlers in der Bekanntmachung vom 27.06.2023 erfolgt die Wiederholung der öffentlichen Auslegung. Die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr.74 der Gemeinde Weilerswist in der Ortslage Weilerswist Neuheim



Textliche Festsetzungen

Die in der Bebauungsplanung festgesetzten Festsetzungen sind verbindlich zu befolgen. Die Festsetzungen sind im Sinne der Zweckbindung des Bebauungsplans zu verstehen. Die Festsetzungen sind im Sinne der Zweckbindung des Bebauungsplans zu verstehen. Die Festsetzungen sind im Sinne der Zweckbindung des Bebauungsplans zu verstehen.

| Zufahrtsfläche Festsetzungen | |
|------------------------------|---------------------------|
| 1. Art der Zufahrtsfläche | 3. Sonstige Festsetzungen |
| 2. Art der Zufahrtsfläche | |
| 3. Art der Zufahrtsfläche | |
| 4. Art der Zufahrtsfläche | |

Nachgrundlagen

1. Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist, Stand 2014, Nr. 10, S. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Umfeldliche Lage der Veranschaulichungen

1. Lage der Veranschaulichungen

2. Lage der Veranschaulichungen

3. Lage der Veranschaulichungen

4. Lage der Veranschaulichungen

5. Lage der Veranschaulichungen

6. Lage der Veranschaulichungen

7. Lage der Veranschaulichungen

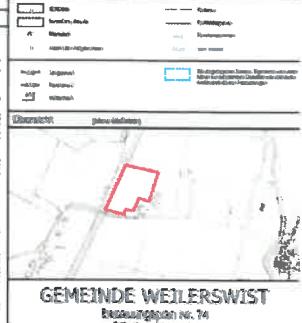
8. Lage der Veranschaulichungen

9. Lage der Veranschaulichungen

10. Lage der Veranschaulichungen

Umfeldliche Lage der Veranschaulichungen

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| 1. Lage der Veranschaulichungen | 2. Lage der Veranschaulichungen |
| 3. Lage der Veranschaulichungen | 4. Lage der Veranschaulichungen |
| 5. Lage der Veranschaulichungen | 6. Lage der Veranschaulichungen |
| 7. Lage der Veranschaulichungen | 8. Lage der Veranschaulichungen |
| 9. Lage der Veranschaulichungen | 10. Lage der Veranschaulichungen |



| | | | | | | | | | |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 1.8 | 1.9 | 1.10 |
| 1.1.1 | 1.1.2 | 1.1.3 | 1.1.4 | 1.1.5 | 1.1.6 | 1.1.7 | 1.1.8 | 1.1.9 | 1.1.10 |
| 1.2.1 | 1.2.2 | 1.2.3 | 1.2.4 | 1.2.5 | 1.2.6 | 1.2.7 | 1.2.8 | 1.2.9 | 1.2.10 |
| 1.3.1 | 1.3.2 | 1.3.3 | 1.3.4 | 1.3.5 | 1.3.6 | 1.3.7 | 1.3.8 | 1.3.9 | 1.3.10 |
| 1.4.1 | 1.4.2 | 1.4.3 | 1.4.4 | 1.4.5 | 1.4.6 | 1.4.7 | 1.4.8 | 1.4.9 | 1.4.10 |
| 1.5.1 | 1.5.2 | 1.5.3 | 1.5.4 | 1.5.5 | 1.5.6 | 1.5.7 | 1.5.8 | 1.5.9 | 1.5.10 |
| 1.6.1 | 1.6.2 | 1.6.3 | 1.6.4 | 1.6.5 | 1.6.6 | 1.6.7 | 1.6.8 | 1.6.9 | 1.6.10 |
| 1.7.1 | 1.7.2 | 1.7.3 | 1.7.4 | 1.7.5 | 1.7.6 | 1.7.7 | 1.7.8 | 1.7.9 | 1.7.10 |
| 1.8.1 | 1.8.2 | 1.8.3 | 1.8.4 | 1.8.5 | 1.8.6 | 1.8.7 | 1.8.8 | 1.8.9 | 1.8.10 |
| 1.9.1 | 1.9.2 | 1.9.3 | 1.9.4 | 1.9.5 | 1.9.6 | 1.9.7 | 1.9.8 | 1.9.9 | 1.9.10 |
| 1.10.1 | 1.10.2 | 1.10.3 | 1.10.4 | 1.10.5 | 1.10.6 | 1.10.7 | 1.10.8 | 1.10.9 | 1.10.10 |

GEMEINDE WEILERSWIST
Bebauungsplan Nr. 74
Ortslage Neuheim
„Solarpark Weilerswist-Neuheim“
- Entwurf -

VDH

Planungsbüro für Stadt- und Landschaftsplanung

2014 11 15 15:00 11 15 15

11 15 15 15 15 15 15 15 15 15