



# Amtsblatt der Gemeinde Weilerswist

25. Jahrgang

Ausgabetag: 27.06.2023

Nr. 14

Inhalt:

Seite

1. Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist zur Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Photovoltaik) im Bereich östlich der BAB 1 angrenzend an die Ortschaft Weilerswist, Ortslage Neuheim  
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 2
2. Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 Absatz 1 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  
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 6
3. Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Weilerswist zur Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Fahrradstation“  
Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I S.6) 10
4. Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Derkum-Hausweiler zur Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „kleinflächiger Lebensmittelmarkt“  
Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I S.6) 13
5. Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit den §§ 3 und 4 BauGB betr. Erstellung eines Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde 16

## **Weilerswist**

**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Weilerswist gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I S.6)**

---

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 <a href="http://www.weilerswist.de/rathaus">http://www.weilerswist.de/rathaus</a> Rubrik „Informationsdienste“ zur Verfügung
Auflage:	50 Exemplare Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf



**GEMEINDE WEILERSWIST  
DIE BÜRGERMEISTERIN**

**Öffentliche Bekanntmachung**

**gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist zur Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Photovoltaik) im Bereich östlich der BAB 1 angrenzend an die Ortschaft Weilerswist, Ortslage Neuheim**

**Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)**

Der Rat der Gemeinde Weilerswist hat in seiner Sitzung am 27.10.2022 die Einleitung des Verfahrens beschlossen und den Aufstellungsbeschluss zur 56. Flächennutzungsplanänderung zur Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen im Bereich östlich der BAB 1 angrenzend an die Ortslage Weilerswist Neuheim gefasst.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen im Bereich östlich der BAB 1 angrenzend an die Ortslage Weilerswist Neuheim. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) wurde auf dem Dienstweg an die Bezirksregierung gestellt.

Der Änderungsbereich der 56. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Änderungsbereichs ist aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB hat durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 22.02.2023 bis einschließlich 29.03.2023 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB 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.

Es sind folgende Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar:

**Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit /Licht / Lärm**

Einwirkungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten; Blendwirkungen

**Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:**

Artenschutzvorprüfung, Artenvielfalt

**Landschaftsplan**

**Schutzgut Fläche**

Inanspruchnahme von Flächen

**Schutzgut Boden**

Nutzung, Zusammensetzung, Schutzwürdigkeit

**Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete**

**Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Boden- und Denkmalpflege**

**Schutzgut Wasser**

**Schutzgut Klima/Luft**

Umweltprüfung, Klimawandel

**Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Planunterlagen zum Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung, Entwurf der Begründung, Entwurf des Umweltberichts, Blendgutachten, Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I) einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

**vom 04.07.2023 bis 11.08.2023**

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://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail 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:**

**Vor der Einsichtnahme ist die Vereinbarung eines Termins erforderlich (Fr. Wagner Tel. 02254/9600-167, [swagner@weilerswist.de](mailto:swagner@weilerswist.de)).**

Weilerswist, 23.06.2023

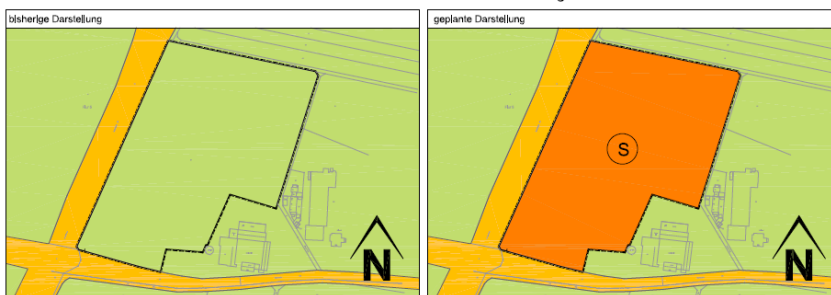
In Vertretung

Marcus Derichs  
Beigeordneter

**GEMEINDE WEILERSWIST**

56. Flächennutzungsplanänderung  
"Solarpark Weilerswist-Neuheim"  
Gemarkung Weilerswist

- Entwurf -



<b>Legende</b>	
Art der baulichen Nutzung	§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sonderbauten "Privat"	§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege	§ 10 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	§ 10 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft und Wälder	§ 10 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft	§ 10 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Sonstige Flanzflächen	§ 10 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
Bereich des öffentlichen Grünbereichs der Flächennutzungsplanänderung	
<p><b>GEMEINDE WEILERSWIST</b> 56. Flächennutzungsplanänderung "Solarpark Weilerswist-Neuheim" Gemarkung Weilerswist - Entwurf -</p> <p><b>VDH</b> Projektmanagement GmbH, Hauptstraße 9, 43112 Erden, Tel: 02143147318 0</p> <p>Ziel: 22-1574/N-01-00 Maßstab: 1 : 2.500 Stand: 10.05.2023 bearbeitet: Straube gezeichnet: Michalka</p>	



**GEMEINDE WEILERSWIST  
DIE BÜRGERMEISTERIN**

**Öffentliche Bekanntmachung**

**gemäß § 2 Absatz 1 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**

**Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)**

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.

Es sind folgende Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar:

**Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit /Licht / Lärm**

Einwirkungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten; Blendwirkungen

**Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:**

Artenschutzprüfung Stufe I, Artenvielfalt

**Landschaftsplan**

**Schutzgut Fläche**

Inanspruchnahme von Flächen

**Schutzgut Boden**

Nutzung, Zusammensetzung, Schutzwürdigkeit

**Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete**

**Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Boden- und Denkmalpflege**

**Schutzgut Wasser**

**Schutzgut Klima/Luft**

Umweltprüfung, Klimawandel

**Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 74 der Gemeinde Weilerswist in der Ortslage Weilerswist Neuheim (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht als gesondertem Bestandteil, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffsbilanzierung mit Planungs- und Bestandskarte, Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I, Blendgutachten) einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

**vom 04.07.2023 bis 11.08.2023**

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://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 74 der Gemeinde Weilerswist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail 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:**

**Vor der Einsichtnahme ist die Vereinbarung eines Termins erforderlich (Fr. Wagner Tel. 02254/9600-167, [swagner@weilerswist.de](mailto:swagner@weilerswist.de)).**

Weilerswist, 23.06.2023

In Vertretung

Marcus Derichs  
Beigeordneter







**GEMEINDE WEILERSWIST  
DIE BÜRGERMEISTERIN**

**Öffentliche Bekanntmachung**

**gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Weilerswist zur Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Fahrradstation“**

**Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I S.6)**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Weilerswist gefasst.

Er beschloss die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 75 befindet sich südlich der Bahnunterführung des Bahnhofs Weilerswist. Das Plangebiet ist eine Teilfläche des Flurstücks 512 in der Gemarkung Weilerswist, Flur 16 mit einer Gesamtfläche von rd. 945 m<sup>2</sup>, die sich insgesamt im Eigentum der Gemeinde Weilerswist befindet.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzen an:

- im Norden die Bahnunterführung,
- im Osten der Bahnsteig Richtung Trier der Bahnstrecke Köln-Trier,
- im Süden ein Privatgrundstück mit eingeschossigem Wohnhaus (Flurstück 357),
- im Westen die Bahnhofsallee.

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

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Fahrradstation am vorgesehenen Standort neben dem Bahnhofsteilpunkt Weilerswist.

Mit dem beabsichtigten Vorhaben wird das Ziel verfolgt, dem vorhandenen sowie dem stetig wachsenden Bedarf an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zu entsprechen. Zudem sollen auch Dienstleistungs- und Serviceeinrichtungen im Zusammenhang mit Fahrrädern, E-Bikes und Pedelecs zulässig sein.

Das Plangebiet soll unter Beachtung der unmittelbar angrenzenden Nutzungen (westlich und südlich grenzen Wohngebiete an) als „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 75 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist ist das Plangebiet als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Er ist im Anschluss an das Verfahren im Wege der Berichtigung entsprechend anzupassen.

Obwohl gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB weder eine Umweltprüfung noch ein Umweltbericht erforderlich ist, wird dennoch geprüft, ob mit dem Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind. Daher wurde sowohl eine Artenschutzprüfung Stufe 1

als auch eine Ermittlung der Betroffenheit zu den verschiedenen Schutzgütern gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB durchgeführt.

In den Untersuchungsergebnissen zum Bebauungsplan Nr. 75 sind folgende Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar:

**Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit /Bevölkerung/Licht / Lärm**  
Emissionen, Lärmimmissionen

**Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:**  
Artenschutzprüfung

**Schutzgut Fläche**  
Versiegelung; Inanspruchnahme von Flächen

**Schutzgut Boden**  
Nutzung, Zusammensetzung, Schutzwürdigkeit

**Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete**

**Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Boden- und Denkmalpflege**

**Schutzgut Wasser**  
Abwasser, Entwässerung, Niederschlagswasserversickerung

**Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 75 der Gemeinde Weilerswist (Planzeichnung, Textteil, Begründung, Artenschutzprüfung Stufe 1, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter) liegen in der Zeit

**vom 04.07.2023 bis 11.08.2023**

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://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 75 der Gemeinde Weilerswist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch übermittelt 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:**

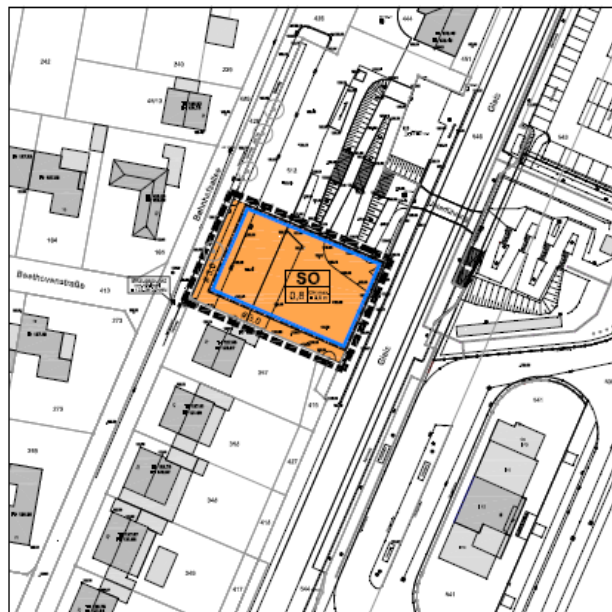
**Vor der Einsichtnahme ist die Vereinbarung eines Termins erforderlich (Fr. Wagner Tel. 02254/9600-167, [swagner@weilerswist.de](mailto:swagner@weilerswist.de)).**

Weilerswist, 23.06.2023

In Vertretung

Marcus Derichs  
Beigeordneter

**GEMEINDE WEILERSWIST - BEBAUUNGSPLAN NR. 75 "Fahrradstation"**



0 5 10 20  
M.1:500

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

**SO** Sondergebiet, Zweckbestimmung "Fahrradparkhaus"

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
GH max. maximale Grundflächenzahl (m) über dem Bezugspunkt (Bezugspunkt siehe in der Planzeichnung)

**3. BAUWEISE, BAHLINEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Baugrenze

**4. SONSTIGE PLANZEICHEN**

Linien des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 5 (7) BauGB)

<b>SO</b> 0,8 GRZ max. 0,8	mit zulässiger Nutzung	Erläuterung der Nutzungszweckbestimmung
----------------------------------	------------------------	---

**Allgemeine Darstellungen / Karteninhalte**

	vorhandene Gebäude mit Hausnummer
279	Flurstücknummer
	Straßen / Gehsteige
	vorhandener Baum





## **GEMEINDE WEILERSWIST DIE BÜRGERMEISTERIN**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

**gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Derkum-Hausweiler zur Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „kleinflächiger Lebensmittelmarkt“**

**Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I S.6)**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130 der Gemeinde Weilerswist für den Ortsteil Derkum-Hausweiler gefasst.

Er beschloss die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130 im Ortsteil Derkum-Hausweiler, östlich der „Euskirchener Straße“ grenzt im Westen unmittelbar an diese Straße und dort in einer Tiefe von rund 70 m.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 4.787 m<sup>2</sup> und ist eine weitgehend ebene Fläche.

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

Ein städtebauliches Ziel des Bebauungsplans Nr. 130 ist es, die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Plangebiet zu ermöglichen, der der Versorgung des Gebietes dienen soll. Zur Beurteilung des Vorhabens wurde eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erstellt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes und einem Bistro/Cafè geschaffen werden. Hierzu ist für den Bereich WA die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „kleinflächiger Lebensmittelmarkt“ anstelle des bisherigen „allgemeinen Wohngebiets“ (WA) erforderlich.

Der Flächennutzungsplan ist im Anschluss an das Verfahren im Wege der Berichtigung entsprechend anzupassen.

Im Rahmen der 1. Änderung wurden aktualisierend zu dem vorliegenden „Schalltechnischen Prognosegutachten“ auch die Geräuscheinwirkungen im Zusammenhang mit der künftig möglichen Nutzung des Lebensmittelmarktes geprüft.

In den Untersuchungsergebnissen zum Bebauungsplan Nr. 130 sind zudem folgende Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar:

**Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit /Licht / Lärm**

Emissionen, Lärmimmissionen

**Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:**

Artenschutzprüfung, Artenvielfalt

**Schutzgut Fläche**

Versiegelung; Inanspruchnahme von Flächen

**Schutzgut Boden**

Nutzung, Zusammensetzung, Schutzwürdigkeit

**Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete**

**Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Boden- und Denkmalpflege**

**Schutzgut Wasser**

Abwasser, Entwässerung, Niederschlagswasserversickerung

**Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Planunterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130 der Gemeinde Weilerswist (Planzeichnung, Textteil, Begründung, Auswirkungsanalyse, „Schalltechnisches Prognosegutachten“) liegen in der Zeit

**vom 04.07.2023 bis 11.08.2023**

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://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130 der Gemeinde Weilerswist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch übermittelt 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:**

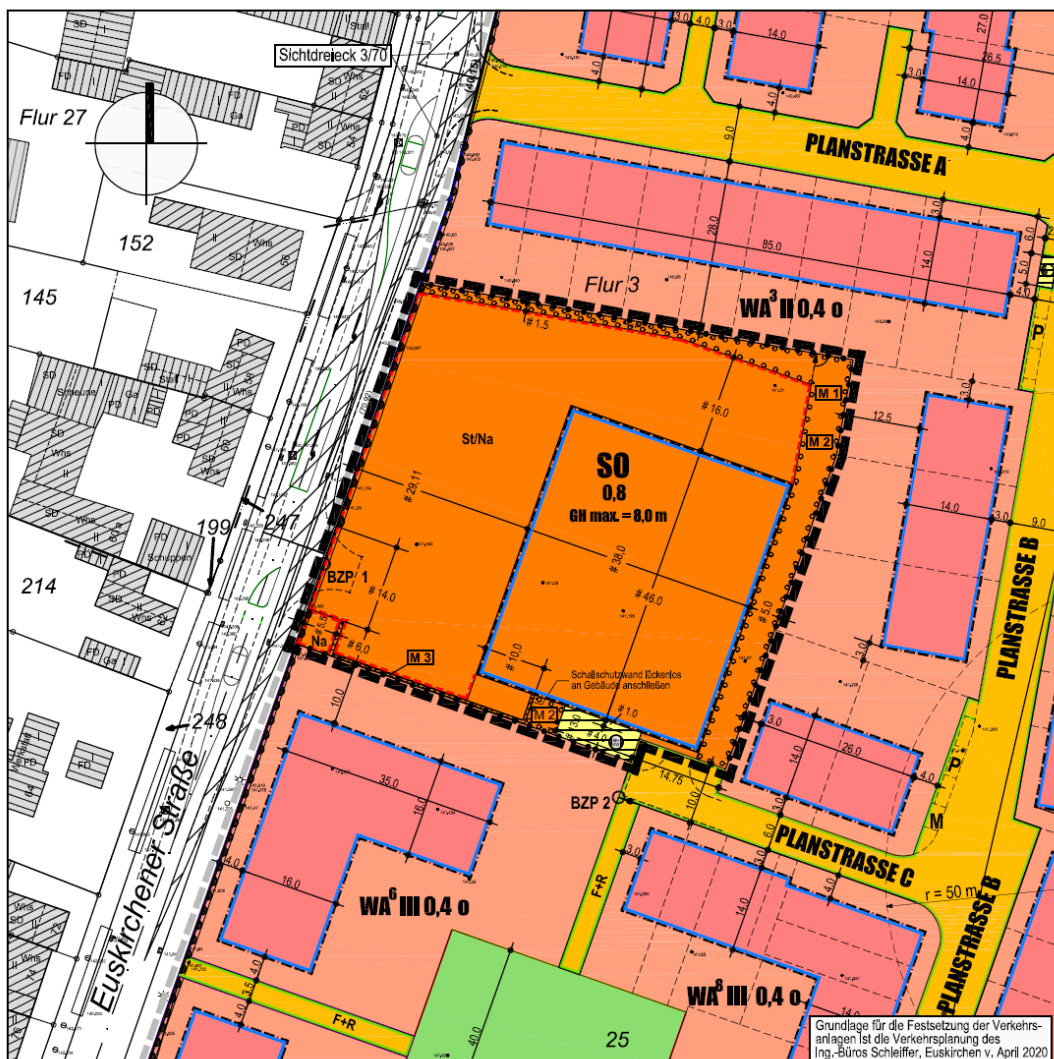
Vor der Einsichtnahme ist die Vereinbarung eines Termins erforderlich (Fr. Wagner Tel. 02254/9600-167, [swagner@weilerswist.de](mailto:swagner@weilerswist.de)).

Weilerswist, 23.06.2023

In Vertretung

Marcus Derichs  
Beigeordneter

## GEMEINDE WEILERSWIST - BEBAUUNGSPLAN NR. 130 - 1.Änderung - SO "Kleinflächiger Lebensmittelmarkt"





**GEMEINDE WEILERSWIST  
DIE BÜRGERMEISTERIN**

**Öffentliche Bekanntmachung**

**gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit den §§ 3 und 4 BauGB betr. Erstellung eines Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Weilerswist**

**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Weilerswist gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).**

**zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 ([BGBl. 2023 I S.6](#))**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 auf der Grundlage des Entwurfs des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Weilerswist beschlossen, die Beteiligung durch die öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen. Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen werden wie in § 4 Absatz 2 BauGB vorgesehen parallel zu der öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

Im Vorgriff auf die Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und die Neuauflistung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist wurde u. a. seitens der Bezirksregierung Köln angeregt, ein Einzelhandelsgutachten für Weilerswist unter Einbeziehung der Außenorte zu erstellen. Auf der Grundlage des Beschlusses des Haupt-, Finanz- und Vergabeausschusses vom 03.03.2022 die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens in Auftrag gegeben.

Das Einzelhandelskonzept dient dazu, festzulegen, nach welchen Gesichtspunkten Einzelhandel geplant oder angesiedelt werden soll. Als sogenanntes städtebauliches Entwicklungskonzept dient ein abgestimmtes Einzelhandelskonzept der sachgerechten planerischen Steuerung des Einzelhandels im Gemeindegebiet. In der Bauleitplanung sind die Ergebnisse eines solchen Konzeptes in besonderer Weise zu berücksichtigen. Zudem enthält ein Einzelhandelskonzept Empfehlungen zur Sicherung und Verbesserung der wohnungs- und wohnortnahen Nahversorgung der Bevölkerung.

Die Unterlagen zum Entwurf des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Weilerswist liegen in der Zeit

**vom 04.07.2023 bis 11.08.2023**

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.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Weilerswist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch übermittelt 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 dieses städtebauliche Konzept 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:**

**Vor der Einsichtnahme ist die Vereinbarung eines Termins erforderlich (Fr. Wagner Tel. 02254/9600-167, [swagner@weilerswist.de](mailto:swagner@weilerswist.de)).**

Weilerswist, 23.06.2023

In Vertretung

Marcus Derichs  
Beigeordneter



**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>Hans-Josef Thelen</b> -Ortsbürgermeister-	Nelkenstraße 67 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/amsblatt.php>**