



# Amtsblatt der Gemeinde Weilerswist

25. Jahrgang

Ausgabetag: 19.09.2023

Nr. 21

| Inhalt:   | Seite |
|---|-------|
| 1. Einladung zur Sitzung des Rates der Gemeinde Weilerswist am 28.09.2023 um 17:00 Uhr in der Aula der Gesamtschule Weilerswist, Martin-Luther-Straße 26  | 2     |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Ottenheim im Bereich der Schleidener Straße zur Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbeflächen   | 5     |
| 3. Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Vernich zwischen der L 194 und der Bahntrasse Eifelstrecke in Höhe des Dammes des Hochwasserrückhaltebeckens Horchheim zur Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Photovoltaik) | 9     |
| 4. Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Vernich für den Bereich zwischen der L 194 und der Bahntrasse Eifelstrecke in Höhe des Dammes des Hochwasserrückhaltebeckens Horchheim zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaik       | 12    |
| 5. Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Ottenheim im Bereich der Schleidener Straße zur Festsetzung von Gewerbeflächen   | 16    |

---

|            |  |
|------------|--|
| 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   |

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

**Donnerstag, dem 28.09.2023, 17:00 Uhr,**

in der Aula der Gesamtschule, Martin-Luther-Straße 26 stattfindet.

### **Tagesordnung**

#### **I. Öffentlicher Teil**

- TOP 1.** Einwohnerfragestunde
- TOP 2.** Prüfung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
- TOP 3.** Feststellung der Tagesordnung
- TOP 4.** Beschlusskontrolle
- TOP 5.** Änderung der Ausschussbesetzung  
**V\_87/2020 41. Ergänzung und V\_87/2020 42. Ergänzung**
- TOP 6.** Ratssitzung am 15.06.2023  
hier: Stellungnahme zur Niederschrift  
**A\_26/2023 und A\_26/2023 1. Ergänzung**
- TOP 7.** Attraktivierung als Arbeitgeber - Aufstiegs- und Weiterbildungsmöglichkeiten  
**A\_37/2023 und A\_37/2023 1. Ergänzung**
- TOP 8.** Ausbildung von neuem Personal in der Gemeindeverwaltung Weilerswist  
**A\_39/2023 und A\_39/2023 1. Ergänzung**
- TOP 9.** Projekt "Rathaus für die Zukunft"  
Vorstellung der Ergebnisse durch den Berater
- TOP 10.** Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022;  
Feststellung und Entlastung der Bürgermeisterin  
**V\_28/2023 2. Ergänzung**
- TOP 11.** Verschiebung der geplanten Altschuldenlösung  
**A\_38/2023 und A\_38/2023 1. Ergänzung**
- TOP 12.** 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130 der Gemeinde Weilerswist im Ortsteil Derkum Hausweiler zur Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "kleinflächiger Lebensmittelmarkt";

1. Entscheidung über die Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 des Baugesetzbuchs sowie

2. Satzungsbeschluss

**V\_21/2023 1. Ergänzung und V\_21/2023 2. Ergänzung**

**TOP 13.** Grundsatzentscheidung zur Ausweisung von Sonderbauflächen für die Zweckbestimmung Photovoltaik

**V\_24/2023 3. Ergänzung**

**TOP 14.** Neuer Schulträgervertrag Deutschlandticket

**M\_11/2023 1. Ergänzung**

**TOP 15.** Sachstand Innovationscampus

**M\_15/2023**

**TOP 16.** Sachstand "Essbare Gemeinde"

**M\_16/2023**

**TOP 17.** Servicestation Bahnhof Weilerswist

- Informationen werden in der Sitzung zur Verfügung gestellt -

**TOP 18.** Entwicklung eines Leitbilds für die Gemeinde Weilerswist

**A\_23/2023 und A\_23/2023 1. bis 6. Ergänzung**

**TOP 19.** Beachtung der offiziellen grammatikalischen Regeln beim internen und externen Sprachgebrauch

**A\_34/2023**

**TOP 20.** Berichte und Mitteilungen der Bürgermeisterin

**TOP 21.** Mitteilungen und Anfragen der Ratsmitglieder

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

**TOP 22.** Vergabeentscheidung gem. § 6 Vergabeordnung der Gemeinde Weilerswist

Hier: Erweiterung Grundschule Weilerswist - Dachdecker- und Dachabdichtungsarbeiten

**V\_40/2023**

**TOP 23.** Vergabeentscheidung gem. § 6 Vergabeordnung der Gemeinde Weilerswist

Hier: Erweiterung Grundschule Weilerswist - Heizungsanlagen

**V\_41/2023**

**TOP 24.** Vergabeentscheidung gem. § 6 Vergabeordnung der Gemeinde Weilerswist

Hier: Erweiterung Grundschule Weilerswist – Sanitärtechnische Anlagen

**V\_42/2023**

**TOP 25.** Vergabeentscheidung gem. § 4 Vergabeordnung der Gemeinde Weilerswist

Erstellung eines Hochwasserschutzkonzeptes (HWSK) für die Gemeinde Weilerswist im Rahmen der Hochwasserschutz-Kooperation Erft

**V\_44/2023**

**TOP 26.** Anfrage gem. § 17 der Geschäftsordnung für den Rat der Gemeinde Weilerswist und seine Ausschüsse (GeschO)

hier: Neuer DHL-Stützpunkt  
- Schriftliche Unterlagen werden in der Sitzung zur Verfügung gestellt-  
**A\_24/2023**

**TOP 27.** Berichte und Mitteilungen der Bürgermeisterin

**TOP 28.** Mitteilungen und Anfragen der Ratsmitglieder

Horst  
Bürgermeisterin

---



**GEMEINDE WEILERSWIST  
DIE BÜRGERMEISTERIN**

**Öffentliche Bekanntmachung**

**gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Ottenheim im Bereich der Schleidener Straße zur Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbeflächen**

**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 Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 10.06.2021 auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen den Aufstellungsbeschluss zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist für die Ortschaft Ottenheim gefasst und die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 31.08.2022 bis 30.09.2022 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.09.2022.

Der Änderungsbereich der 53. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortschaft Ottenheim in der Gemarkung Ottenheim, Flur 8, Flurstücke 125 teilw., 126 teilw. sowie 57 teilw.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,2 ha und wird begrenzt:

- Im Norden durch das vorhandene Betriebsgelände des Antragstellers.
- Im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 122.
- Im Süden durch die südliche Grenze des vorhandenen Wirtschaftswegs (Flurstück 57).
- Im Westen durch Gewerbegrundstücke entlang der Jünkerather Straße.

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

Aus Gründen der Betriebserhaltung bzw. -erweiterung werden weitere Gewerbeflächen benötigt. Alle bisher ausgewiesenen Flächen sind bereits vollständig bebaut. Die betreffende Fläche schließt sich unmittelbar an den Planbereich der 40. FNP-Änderung an.

Im aktuell gültigen Regionalplan ist der Änderungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Die landesplanerische Zustimmung zu der Anfrage nach § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz bezüglich der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde seitens der Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 30.04.2021 erteilt.

In seiner Sitzung am 07.09.2023 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.

Folgende umweltrelevante Hinweise sind verfügbar:

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

Einwirkungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten; Lärmimmissionen

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

Artenschutzprüfung, Artenvielfalt

**Landschaftsplan**

**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

**Schutzgut Klima/Luft**

Umweltprüfung

**Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Planunterlagen zum Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung, Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts) sowie die Gutachten zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist – Schalltechnische Untersuchung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 - einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

**vom 27.09.2023 bis 31.10.2023**

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 § 4 Absatz 2 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 53. 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, 19.09.2023

Anna-Katharina Horst  
Bürgermeisterin

# Gemeinde Weilerswist

## 53. Änderung des Flächennutzungsplanes

M. 1:5.000



BISHER:



53. ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Änderung



Fläche für die Landwirtschaft



Wohnbauflächen



eingeschränkte gewerbliche Baufläche



Gewerbegebiet



Grünfläche



Bahnanlagen





## **GEMEINDE WEILERSWIST DIE BÜRGERMEISTERIN**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

**gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Vernich zwischen der L 194 und der Bahntrasse Eifelstrecke in Höhe des Dammes des Hochwasserrückhaltebeckens Horchheim zur Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche (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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 seinen Einleitungsbeschluss vom 10.06.2021 bestätigt und den Aufstellungsbeschluss zur 54. Flächennutzungsplanänderung zur Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen im Bereich zwischen der L 194 und der Bahnlinie auf Höhe des Dammes des Hochwasserrückhaltebeckens Horchheim gefasst.

Die am 09.09.2022 vom Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung beschlossene Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 22.11.2022 bis 23.12.2022. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch erfolgte mit Schreiben vom 22.11.2022.

Der Änderungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Grundstücke in der Gemarkung Lommersum, (Flur 2 Flurstück 103).

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 4,1 ha, wovon ca. 1,7 ha überbaut wird. Die Fläche wird wie folgt begrenzt:

- entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Bahntrasse Eifelstrecke,
- entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die L 194,
- nördlich des Plangebiets grenzt ein landwirtschaftlich genutztes Naturschutzgebiet an,
- südlich des Plangebiets grenzt eine weitere landwirtschaftliche Fläche an.

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

Im Zusammenhang mit der Planung der PV-Freiflächenanlage wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und im Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (APS Stufe I) festgehalten. Die Ergebnisse der vertiefenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind im Fachbeitrag (ASP Stufe II) dokumentiert. Des Weiteren wurde eine Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV durchgeführt und in einem „SolPEG Blendgutachten Solarpark Weilerswist“ dargestellt.

In seiner Sitzung am 07.09.2023 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.

Folgende umweltrelevante Hinweise sind verfügbar:

**Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit /Licht / Lärm**  
Einwirkungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten; Blendwirkungen

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

**Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Planunterlagen zum Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung, Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts) sowie die Gutachten - Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe I), Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP II), SolPEG Blendgutachten) einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

**vom 27.09.2023 bis 31.10.2023**

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 § 4 Absatz 2 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 54. 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, 19.09.2023

Anna-Katharina Horst  
Bürgermeisterin

## GEMEINDE WEILERSWIST 54. Flächennutzungsplanänderung Gemarkung Lommersum - Vorentwurf -

**bleibende Darstellung**

**geplante Darstellung**

| Legende   |         |
|---|---------|
| Art der baulichen Nutzung   | 1:1000  |
| Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  | 1:2000  |
| Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege   | 1:10000 |
| Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen   | 1:10000 |
| Bahnanlagen   | 1:10000 |
| Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses                                 | 1:10000 |
| Wasserflächen   | 1:10000 |
| Umgrenzung der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Trinkwasserschutzgebiet  | 1:10000 |
| Wasserschutzzone IIb  | 1:10000 |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 1:10000 |
| Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes   | 1:10000 |
| Baumreihe   | 1:10000 |
| Landschaftscharakter  | 1:10000 |
| Flächen für die Landwirtschaft und Wald   | 1:10000 |
| Flächen für die Landwirtschaft  | 1:10000 |
| Sonstige Pflanzzeichen  | 1:10000 |
| Grenze des flächenbezogenen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung  | 1:10000 |

| Stand   | A.1. Bestimmungswort  | A.2. Ortsname   | A.3. Ortsname   | A.4. Ortsname   | A.5. Ortsname   | Rechtsgrundlagen  |
|---------|---|---|---|---|---|---|
| 1:10000 | Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  | Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  | Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  | Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  | Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  | Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  |
| 1:2000  | Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  | Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  | Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  | Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  | Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  | Bestand: Wohn-, Zweckbestimmung: Privatwohnbau  |
| 1:10000 | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen   | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen   | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen   | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen   | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen   | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen   |
| 1:10000 | Bahnanlagen   | Bahnanlagen   | Bahnanlagen   | Bahnanlagen   | Bahnanlagen   | Bahnanlagen   |
| 1:10000 | Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses                                 | Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses                                 | Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses                                 | Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses                                 | Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses                                 | Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses                                 |
| 1:10000 | Wasserschutzzone IIb  | Wasserschutzzone IIb  | Wasserschutzzone IIb  | Wasserschutzzone IIb  | Wasserschutzzone IIb  | Wasserschutzzone IIb  |
| 1:10000 | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| 1:10000 | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes   | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes   | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes   | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes   | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes   | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes   |
| 1:10000 | Baumreihe   | Baumreihe   | Baumreihe   | Baumreihe   | Baumreihe   | Baumreihe   |
| 1:10000 | Landschaftscharakter  | Landschaftscharakter  | Landschaftscharakter  | Landschaftscharakter  | Landschaftscharakter  | Landschaftscharakter  |
| 1:10000 | Flächen für die Landwirtschaft  | Flächen für die Landwirtschaft  | Flächen für die Landwirtschaft  | Flächen für die Landwirtschaft  | Flächen für die Landwirtschaft  | Flächen für die Landwirtschaft  |
| 1:10000 | Sonstige Pflanzzeichen  | Sonstige Pflanzzeichen  | Sonstige Pflanzzeichen  | Sonstige Pflanzzeichen  | Sonstige Pflanzzeichen  | Sonstige Pflanzzeichen  |
| 1:10000 | Grenze des flächenbezogenen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung  | Grenze des flächenbezogenen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung  | Grenze des flächenbezogenen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung  | Grenze des flächenbezogenen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung  | Grenze des flächenbezogenen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung  | Grenze des flächenbezogenen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung  |

**GEMEINDE WEILERSWIST**  
54. Flächennutzungsplanänderung  
Gemarkung Lommersum  
- Vorentwurf -

Projektmanagement GmbH, Heidekrater Straße 6, 41812 Brindorf, Tel: 02451/9318 0  
Zweig: PM-B-21-0254-FN-P-01 | Maßstab: 1 : 5.000 | Stand: 20.05.2022  
bearbeitet: Moesgen | gezeichnet: Michalke



## **GEMEINDE WEILERSWIST DIE BÜRGERMEISTERIN**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

**gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Vernich für den Bereich zwischen der L 194 und der Bahntrasse Eifelstrecke in Höhe des Dammes des Hochwasserrückhaltebeckens Horchheim 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 08.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Vernich gefasst.

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

Im Rahmen des parallel laufenden 54. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurden bereits artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt, potentielle Blendwirkungen untersucht und in drei Gutachten dokumentiert.

Die vom Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung in seiner Sitzung am 08.09.2022 beschlossene Durchführung der frühzeitigen Beteiligung durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch fand in der Zeit vom 22.11.2022 bis 23.12.2022 statt. Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch erfolgte mit Schreiben vom 22.11.2022.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst das Grundstück in der Gemarkung Lommersum, (Flur 2 Flurstück 103) und damit eine Fläche von ca. 4,1 ha.  
Die Fläche wird wie folgt begrenzt:

- entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Bahntrasse Eifelstrecke,
- entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die L 194,
- nördlich des Plangebiets grenzt ein landwirtschaftlich genutztes Naturschutzgebiet an,
- südlich des Plangebiets grenzt eine weitere landwirtschaftliche Fläche an.

In den räumlichen Geltungsbereich wurden diejenigen Flächen einbezogen, die unmittelbar für die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung erforderlich sind.  
Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs ist aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich.

In seiner Sitzung am 07.09.2023 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 sowie

der vorliegenden Gutachten beschloss er die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Folgende umweltrelevante Hinweise sind verfügbar:

**Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit /Licht / Lärm**  
Einwirkungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten; Blendwirkungen

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

**Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 der Gemeinde Weilerswist (Planzeichnung, Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts) sowie die Gutachten – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe I), Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP II), SolPEG Blendgutachten) mit Ergänzungen, CEF-Maßnahmenkonzept und Archäologische Sachverhaltsermittlung - einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

**vom 27.09.2023 bis 31.10.2023**

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 § 4 Absatz 2 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. 94 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, 19.09.2023

Anna-Katharina Horst  
Bürgermeisterin

**Textliche Festsetzungen**

- 1. Art der beabsichtigten Nutzung  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauStättV)  
Die Fläche ist zum Zweck der Photovoltaik-Energieerzeugung vorgesehen. Die Nutzung ist durch die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen, die zur Erzeugung von Strom dienen, beschränkt. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten.
- 2. Maß der beabsichtigten Nutzung  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauStättV)  
Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten.
- 3. Besondere Anforderungen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauStättV)  
Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten.
- 4. Anforderungen an die Anlagen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauStättV)  
Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten.
- 5. Anforderungen an die Anlagen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 5 BauStättV)  
Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten.
- 6. Anforderungen an die Anlagen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 6 BauStättV)  
Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten.
- 7. Anforderungen an die Anlagen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 7 BauStättV)  
Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten.

**Zeichnerische Festsetzungen**

- 1. Art der beabsichtigten Nutzung  
Photovoltaik
- 2. Maß der beabsichtigten Nutzung  
0,5
- 3. Besondere Anforderungen  
0,5
- 4. Anforderungen an die Anlagen  
0,5
- 5. Anforderungen an die Anlagen  
0,5
- 6. Anforderungen an die Anlagen  
0,5
- 7. Anforderungen an die Anlagen  
0,5

**Rechtsgrundlagen**

**verbindliche Legende Vermessungsangaben/Bemalung**

**Übersicht** (ohne Maßstab)

**GEMEINDE WEILERSWIST**  
Bebauungsplan Nr. 94  
Ortslage Vernich  
- Vorentwurf -

**VDH**  
Planungsamt 36103, Hauptstraße 12/13, 44123 Datteln, Tel. 02463/9734-0

Plan: PN-9-21-026-BP-01-01  
Mastplan: Kaputt  
maßstab: 1:1.000  
gezeichnet: M. Schulte  
Datum: 06.09.2022

|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| <b>Stand</b><br>VDH<br>Verfahrensbüro für<br>Verfahrensbüro für<br>Verfahrensbüro für | <b>Umfeld</b><br>Die Fläche ist zum Zweck der Photovoltaik-Energieerzeugung vorgesehen. Die Nutzung ist durch die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen, die zur Erzeugung von Strom dienen, beschränkt. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. | <b>Umfeld</b><br>Die Fläche ist zum Zweck der Photovoltaik-Energieerzeugung vorgesehen. Die Nutzung ist durch die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen, die zur Erzeugung von Strom dienen, beschränkt. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. | <b>Umfeld</b><br>Die Fläche ist zum Zweck der Photovoltaik-Energieerzeugung vorgesehen. Die Nutzung ist durch die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen, die zur Erzeugung von Strom dienen, beschränkt. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. | <b>Umfeld</b><br>Die Fläche ist zum Zweck der Photovoltaik-Energieerzeugung vorgesehen. Die Nutzung ist durch die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen, die zur Erzeugung von Strom dienen, beschränkt. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. | <b>Umfeld</b><br>Die Fläche ist zum Zweck der Photovoltaik-Energieerzeugung vorgesehen. Die Nutzung ist durch die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen, die zur Erzeugung von Strom dienen, beschränkt. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. Die Anlagen sind an der Hausweilerweg-Strasse zu errichten. |
|---|--|--|--|--|--|



## **GEMEINDE WEILERSWIST DIE BÜRGERMEISTERIN**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

**gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Ottenheim im Bereich der Schleidener Straße zur Festsetzung von Gewerbeflächen**

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

Der Rat der Gemeinde Weilerswist hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist für die Ortschaft Ottenheim gefasst und die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 25.01.2023 bis 01.03.2023 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.01.2023.

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortschaft Ottenheim in der Gemarkung Lommersum (Flurstücke 125 teilw. und 126 teilw.).

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,2 ha und wird begrenzt:

- Im Norden durch das vorhandene Betriebsgelände des Antragstellers.
- Im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 122.
- Im Süden durch die südliche Grenze des vorhandenen Wirtschaftswegs (Flurstück 57).
- Im Westen durch Gewerbegrundstücke entlang der Jünkerather Straße.

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

Aus Gründen der Betriebserhaltung bzw. -erweiterung werden weitere Gewerbeflächen benötigt. Alle bisher ausgewiesenen Flächen sind bereits vollständig bebaut. Die betreffende Fläche schließt sich unmittelbar an das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist an. Im vorgeschalteten Bauleitplanverfahren zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im weiteren Verfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht zusammengestellt. Zudem erfolgten schalltechnische Untersuchungen sowie die Durchführung einer Artenschutzprüfung der Stufe 1.

In seiner Sitzung am 07.09.2023 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.



Folgende umweltrelevante Hinweise sind verfügbar:

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

Einwirkungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten; Lärmimmissionen

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

Artenschutzprüfung, Artenvielfalt

**Landschaftsplan**

**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

**Schutzgut Klima/Luft**

Umweltprüfung

**Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Planunterlagen zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist (Planzeichnung, Entwurf der textlichen Festsetzungen, Entwurf der Begründung einschließlich des Entwurfs des Umweltberichts) sowie die Gutachten „Schalltechnische Untersuchung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe1“ einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

**vom 27.09.2023 bis 31.10.2023**

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 § 4 Absatz 2 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://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 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.

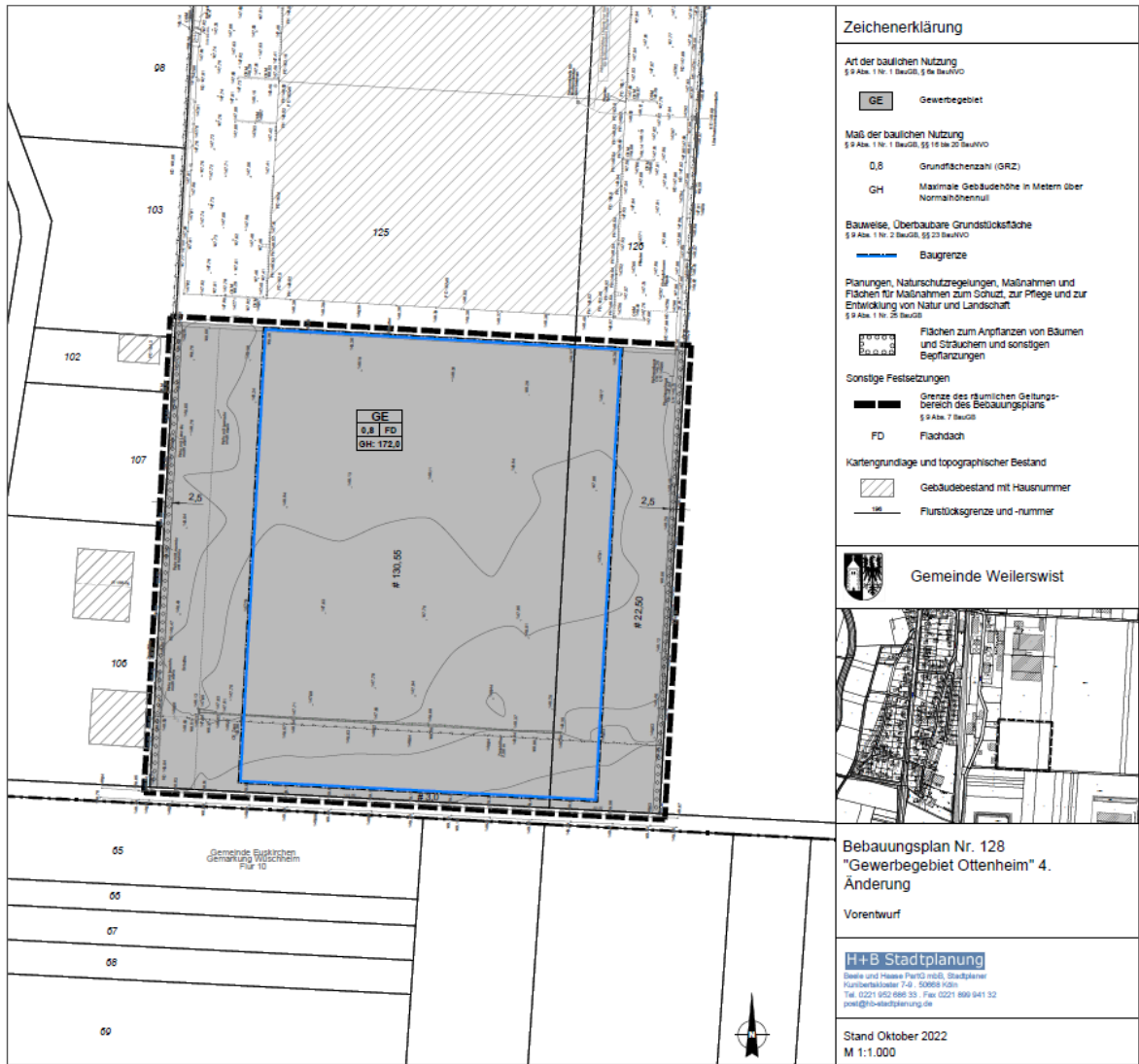
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen 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, 19.09.2023

Anna-Katharina Horst  
Bürgermeisterin



**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 9a BauNVO
- GE** Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG, §§ 16 bis 20 BauNVO
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- GH** Maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZG
- Baugrenze**
- Planungen, Naturschutzregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZG
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
§ 9 Abs. 1 BauZG
- FD** Flachdach
- Kartengrundlage und topographischer Bestand
- Gebäudebestand mit Hausnummer**
- Flurstücksgrenze und -nummer**

 **Gemeinde Weilerswist**



**Bebauungsplan Nr. 128  
"Gewerbegebiet Ottenheim" 4.  
Änderung**

Vorentwurf

**H+B Stadtplanung**  
Beck und Heese PartG mbB, Stadtplaner  
Kunzebergstraße 7-9, 50666 Köln  
Tel. 0221 902 999-33 Fax 0221 906 941 32  
post@h-b-stadtplanung.de

Stand Oktober 2022  
M 1:1.000

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

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

|                          |   |                                      |
|--------------------------|---|--------------------------------------|
| <b>Ortschaft Vernich</b> | <b>Hans-Josef Thelen</b><br>-Ortsbürgermeister- | Nelkenstraße 67<br>53919 Weilerswist |
|--------------------------|---|--------------------------------------|

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

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

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

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