



## **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"

