

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Weeze Nr. Weeze-Laarbruch Nr. VII

2. vereinfachte Änderung

Änderungsbeschluss/Aufstellungsbeschluss

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 10.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. VII (2. vereinfachte Änderung) gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB und § 13 BauGB sowie die öffentliche Auslegung der vorgenannten Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen. Diese Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Für das südliche Gelände des Airport Weeze existieren seit dem 21.12.2006 rechtskräftige Bebauungspläne. Diese wurden damals parallel aufgestellt und enthalten die gleiche Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung. Diese Festsetzung ‚Sonstiges Sondergebiet für flughafenaffine Nutzungen‘ war das Resultat eines längeren Planungsprozesses im Zuge der Konversion des ehemaligen britischen Militärflughafens.

Grundlage der Verteilung von Sondergebietsflächen, Verkehrsflächen und Waldflächen auf dem Gelände, war der Masterplan aus dem Jahr 1998/99 sowie die darauf aufbauenden städtebaulichen Konzepte aus den Jahren 2003 bis 2005.

Einzelne Gebäude, die noch aus der Zeit der militärischen Nutzung stammen, liegen außerhalb der Sondergebiete bzw. der überbaubaren Grundstücksflächen, da deren Weiternutzung oder bauliche Umnutzung zum damaligen Zeitpunkt nicht abzusehen war.

Ziel der Änderungsplanung ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für verschiedene Bau- und Umnutzungsvorhaben von Gebäuden, deren Weiternutzung nach dem Ende des militärischen Flugbetriebes nicht abzusehen war und die sich innerhalb der festgesetzten Parkplatzflächen befinden. Daneben soll der im Zusammenhang mit den genannten neuen Zuschnitten der SO-Flächen erforderliche leichte Schwenk der Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Innerhalb des Bebauungsplans Weeze-Laarbruch Nr. VII handelt es sich um mehrere, über das Plangebiet verteilte Bereiche. Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung ist demnach deckungsgleich mit dem des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Die Änderungsplanung setzt sich aus folgenden Teiländerungen zusammen:

Bereich um das Gebäude 37

Hierbei handelt es sich um eines der typischen T-Gebäude aus der Zeit der militärischen Nutzung. Die T-Gebäude waren überwiegend Mannschaftsunterkünfte. Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines gemäß der Rahmenplanung für Parkplätze vorgesehenen Bereiches, da eine Weiternutzung des T-Gebäudes zum damaligen Zeitpunkt nicht vorgesehen war.

Mittlerweile gibt es Überlegungen, das Gebäude in Zukunft wieder zu Beherbergungszwecken im Zusammenhang mit der Flughafennutzung zu verwenden. Jegliche bauliche Erweiterungen, Instandsetzungen oder Umnutzungen wären innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkplatz‘ aber nicht zulassungsfähig. Gegenstand dieser Änderungsplanung in diesem Teilbereich ist somit die Umwandlung einer Verkehrsfläche in ein Sondergebiet und die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche zur Ermöglichung einer Umnutzung.

Bereich um das Gebäude 126

Auf der befestigten Hofffläche am Gebäudekomplex 126 (ehem. Garagenhof, Baujahr ca. 1955) soll auf einer dafür vorgesehenen Teilfläche eine Flugzeug-Attrappe aufgestellt und als Brandschutzobjekt genutzt werden. Die baulichen Maßnahmen bestehen im Wesentlichen aus der Herrichtung des betroffenen Flächenbereiches (Fugenabdichtung/Rinnenausbildung etc.) sowie der Aufstellung der Flugzeug-Attrappe eines ‚Fire-Screens‘ (zur Darstellung eines Vertikalbrand-Szenarios), sowie eines Technik-Containers.

Die betreffenden Flächen liegen gemäß Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. VII teilweise außerhalb des festgesetzten Sondergebietes im Bereich der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ‚öffentliche Parkfläche‘. Die SO-Fläche wird hier entsprechend vergrößert, da die festgesetzten Parkplätze in dieser Größenordnung nicht mehr benötigt werden. Der neue Zuschnitt des Sondergebietes erfordert darüber hinaus einen leichten Schwenk der westlich verlaufenden Erschließungsstraße. Die entsprechende Verkehrsflächenfestsetzung wird dahingehend geändert.

Bereich um das Gebäude 102

Die bereits seit 2009 bestehende Nutzung durch ein Kältemittelunternehmen für die Flugindustrie befindet sich ebenfalls außerhalb des dort angrenzenden Sondergebietes im Bereich eines festgesetzten Parkplatzes. Im Hinblick auf mögliche bauliche Erweiterungen, Umbauten oder Umnutzungen wird auch hier im Zuge der Änderungsplanung eine Änderung der Art der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen.

Bereich um das Gebäude 8

Auch hier erfolgte eine Umwandlung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Öffentliche Parkfläche‘ in eine Sondergebietsfläche vor dem Hintergrund einer ebenfalls zukünftig denkbaren Inanspruchnahme (Brandschutzobjekt) durch ein ansässiges Unternehmen.

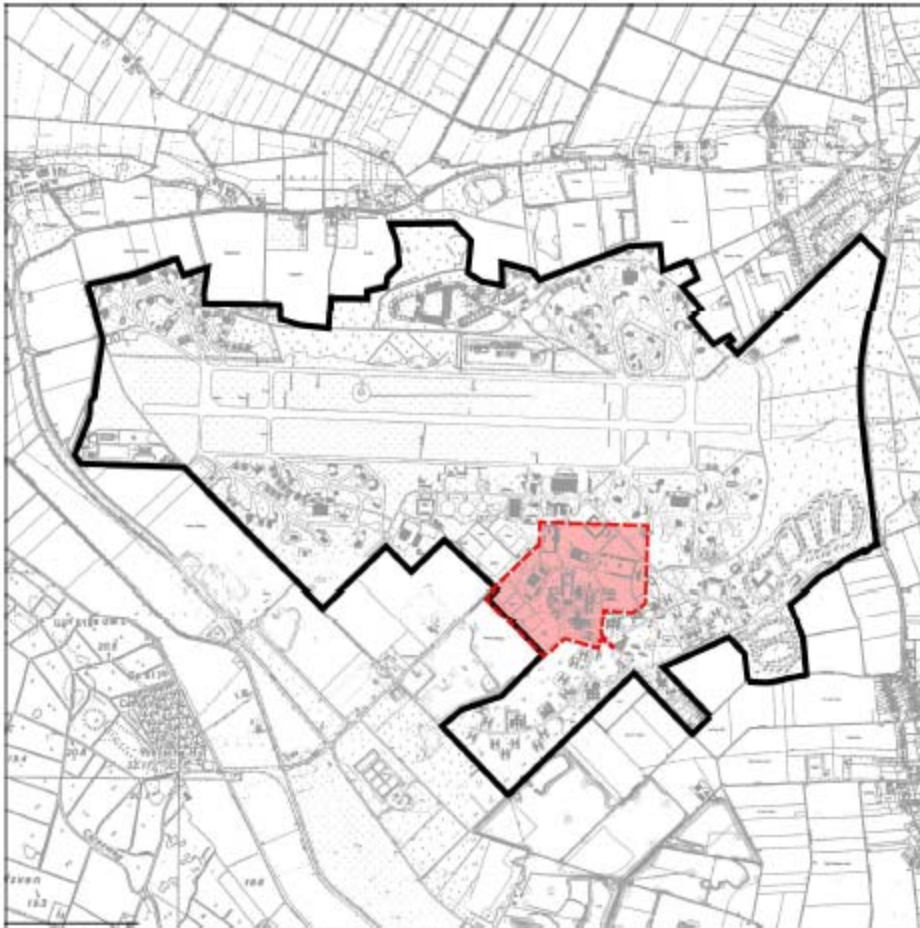


Abbildung: Lage des Plangebiets (rot) auf dem Flughafengelände

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Weeze-Laarbruch Nr. VII umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes mit einer Fläche von ca. 33 ha. Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstückes 11 in der Flur 17 der Gemarkung Weeze.

Änderungen von Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sind gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Anfertigung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB ausgenommen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt. Aus diesem Grunde wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt. Änderungen von Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sind gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Anfertigung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB ausgenommen.

Der Bebauungsplanentwurf sowie der Begründungsentwurf liegen in der Zeit vom

01.08.2018 bis einschließlich 03.09.2018

im Rathaus der Gemeinde Weeze, Fachbereich 2, Zimmer 25, Cyriakusplatz 13-14, 47652 Weeze während der Dienstzeiten (montags-freitags von 8.00-12.00 Uhr, montags bis mittwochs von 14.00 -16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00-18.00

Uhr) zur Einsichtnahme öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist werden die vorgenannten Unterlagen zusätzlich im Internet unter www.weeze.de, Rubrik: Aktuelles/Nachrichten/Bekanntmachungen eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp.nrw.de zugänglich gemacht.

In diesem Zeitraum besteht für alle Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Stellungnahmen zu den vorgenannten Unterlagen abzugeben. Dies kann während der üblichen Dienstzeiten der Gemeinde Weeze mündlich zur Niederschrift in den Büros 25 und 26 des Bauamtes, schriftlich an den Bürgermeister der Gemeinde Weeze, Fachbereich 2, Cyriakusplatz 13-14, 47652 Weeze oder per E-Mail an die E-Mailadressen guido.koenen@weeze.de und wilhelm.moll@weeze.de erfolgen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen / Anregungen können bei der Beschlussfassung über die geplante Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Weeze, 11.07.2018

gez. Francken

Ulrich Francken
Bürgermeister