

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Weeze Nr. 20 A -Herrlichkeit-

1. Änderung gem. § 13 a Baugesetzbuch (beschleunigtes Verfahren)

Überplanung einer Mischgebietsfläche

Änderungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 und 13 a BauGB

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 05.02.2019 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 20 A -Herrlichkeit- auf Grundlage des § 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB einzuleiten und durchzuführen.

Der ca. 1.856 m² große Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücksgemarkung Weeze, Flur 61, Flurstück 50 und Flur 62, Flurstück 61 (Kevelaerer Straße 77-81). Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 20 A -Herrlichkeit- befindet sich südöstlich des Zentrums von Weeze zwischen der Kevelaerer Straße und Matthiasstraße -s. auch Kartenausschnitt weiter unten-.

Ein Weezer Bauunternehmen beabsichtigt, das stark beschädigte Bestandsgebäude abzureißen und ein neues, hochwertiges Wohngebäude mit 18 Wohneinheiten und entsprechenden Stellplätzen zu errichten, um neuen Wohnraum für Weeze zu schaffen. Geplant ist eine 2-geschossige Bebauung zuzüglich Staffelgeschoss, bestehend aus drei Grundbaukörpern mit Innenhofcharakter.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 13 BauGB als ‚Bebauungsplan der Innenentwicklung‘ anzusehen, da er eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der innerhalb des Siedlungsbereiches liegenden Flächen vorsieht. Für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung kann gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden, sofern für die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Größe der Grundfläche von weniger als 2 ha festgesetzt wird, wobei Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Im vorliegenden Fall befindet sich im Hinblick auf den sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang kein weiterer Bebauungsplan in direkter Umgebung im Aufstellungsverfahren. Der Bebauungsplan setzt außerdem eine versiegelte Fläche von weniger als 2 ha fest. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Insofern erfüllt die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes die Vorgabe gem. § 13 a Abs. 1 BauGB.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, dies bedeutet u.a., dass von

der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Die Ergebnisse der durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden hingegen in die Entwurfsbegründung eingearbeitet. Bei diesem Verfahren kann zudem von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Das angestrebte Vorhaben ist auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig, da die bislang festgesetzte Wandhöhe überschritten wird und der vorgesehene Baukörper die festgesetzte überbaubare Fläche überschreitet. Außerdem stehen die vorgeschriebene Firstrichtung des Baukörpers, die festgesetzte ‚geschlossene Bebauung‘ sowie die vorgeschriebene Dachform/-neigung dem geplanten Vorhaben entgegen. Im Zuge des Änderungsverfahrens sollen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen insbesondere auch zum Maß der baulichen Nutzung dem konkreten Vorhaben angepasst werden.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 05.02.2019 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 20 A -Herrlichkeit- mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung sowie dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 und 13 a BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und somit die Öffentlichkeit gem. §§ 13 und 13 a BauGB zu unterrichten sowie die erforderliche Träger-/Behördenbeteiligung durchzuführen.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 20 A -Herrlichkeit- sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und können während der Offenlage eingesehen werden:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stand: April 2019) des Planungsbüros Seeling + Kappert (Büro für Objekt und Landschaftsplanung, Weeze) zur Ermittlung und Darlegung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten (Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien) mit Empfehlungen, Hinweisen und Maßnahmen

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, der dazugehörige Begründungsentwurf sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen im Rathaus Weeze, Cyriakusplatz 13-14, Fachbereich 2, Zimmer 25, in der Zeit vom **29.05.2019 bis einschließlich 01.07.2019** während der Dienstzeiten (montags-freitags von 8.00 - 12 Uhr, montags bis mittwochs von 14.00 -16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 - 18.00 Uhr zur Einsicht 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 die Öffentlichkeit 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 Mailadressen guido.koenen@weeze.de und/oder wilhelm.moll-toennesen@weeze.de erfolgen.

