

Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan Weeze Nr. 7 A -Magdeburger Straße-
3. Änderung gem. § 13 a Baugesetzbuch (beschleunigtes Verfahren)
Überplanung einer Wohnbaufläche
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 08.05.2018 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 7 A -Magdeburger Straße- auf Grundlage des § 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB einzuleiten und durchzuführen.

Der ca. 1.980 m² große Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 738 und 739 (tlw.), Flur 66, Gemarkung Weeze (Königsberger Straße 13-15) -s. auch Kartenausschnitt weiter unten-.

Die Lebenshilfe Gelderland gGmbH beabsichtigt, auf dem bislang brachliegenden Grundstück an der Königsberger Straße zwei Gebäude zu errichten, in denen Einrichtungen zur Tagesbetreuung und Tagespflege von älteren Menschen integriert werden sollen. Zusätzlich sollen in untergeordnetem Umfang ergänzende Wohnappartements entstehen.

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 öffentliche Verkehrsfläche überbaut werden soll. Zudem liegen die vorgesehenen Baukörper außerhalb der bislang festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Im Zuge des Änderungsverfahrens sollen die nicht mehr benötigten öffentlichen Verkehrsflächen zukünftig dem allgemeinen Wohngebiet zugeschlagen und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen insbesondere auch zum Maße der baulichen Nutzung dem konkreten Vorhaben angepasst werden.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 08.05.2018 beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 7 A -Magdeburger Straße- 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.

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 04.06.2018 bis einschließlich 04.07.2018 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.

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

Weeze, 09.05.2018

Ulrich Francken
Bürgermeister



© Geobasisdaten: Kreisverwaltung Kleve, Genehmigungs-Nr.: 07/42 v. 14.11.2007