

## **Öffentliche Bekanntmachung**

**Bebauungsplan Weeze Nr. 19 -Bahnstraße/Reintjesweg-  
Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als  
Bebauungsplan der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren)  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB i.V.m. §§ 13 und 13 a BauGB  
Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m.  
§§ 13 und 13 a BauGB  
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 02.07.2019 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 19 -Bahnstraße/Reintjesweg- auf Grundlage des § 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 und 13 a BauGB einzuleiten und durchzuführen. Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 13 a BauGB als ‚Bebauungsplan der Innenentwicklung‘ anzusehen, da er eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der innerhalb des Siedlungsbereiches liegenden Flächen vorsieht. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 19 -Bahnstraße/Reintjesweg- erfolgt daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung kann gemäß § 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. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 02.07.2019 förmlich eingeleitet worden und wird bis zum 31.12.2021 abgeschlossen sein (Satzungsbeschluss). Insofern erfüllt die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 19 -Bahnstraße/Reintjesweg- die Vorgaben gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB.

Weiterhin werden keine Vorhaben vorbereitet, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung haben und keine Natura 2000-Gebiete beeinträchtigt. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB wird somit von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Monitoringmaßnahmen nach § 4 c BauGB sind ebenfalls nicht durchzuführen. Es wurde lediglich eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt, in der untersucht wurde, ob bei einer Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten und ob ggfs. weiterführende Untersuchungen notwendig sind. Die Ergebnisse der durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden hingegen in die Entwurfsbegründung eingearbeitet.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 02.07.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Weeze Nr. 19 -Bahnstraße/ Reintjesweg- mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung, die textlichen Festsetzungen sowie den 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 gemäß §§ 13 und 13 a BauGB zu unterrichten sowie die erforderliche Träger-/Behördenbeteiligung durchzuführen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 19 -Bahnstraße/ Reintjesweg- soll das Baugebiet ‚Bahnstraße/Reintjesweg‘ die Wohnbauflächen im Innenbereich der Gemeinde Weeze ergänzen. Hierfür soll ein bislang un bebauter Bereich zwischen der Wohnbebauung Bahnstraße, Petersstraße, Reintjesweg, Alte Heerstraße und dem Betriebshof der Gemeinde Weeze als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und Wiedernutzung innerstädtisch sehr gut erschlossener Flächen, um der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung zu tragen.

Der ca. 12.000 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Weeze Nr. 19 -Bahnstraße/Reintjesweg- umfasst die Grundstücksgemarkung Weeze, Flur 63, Flurstücke 140-142, 147, 154-157, 165, 250, 268 sowie 322-326. Umschlossen wird der Geltungsbereich durch die Bahnstraße im Norden, die Petersstraße und die Alte Heerstraße im Osten, sowie den Reintjesweg im Süden. Nach Westen bildet die Grenze des Flurstücks 303 (Betriebshof der Gemeinde Weeze) die Gebietsabgrenzung -s. auch Kartenausschnitt weiter unten-. Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (incl. textliche Festsetzungen), der dazugehörige Begründungsentwurf sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen im Rathaus Weeze, Cyriakusplatz 13-14, Fachbereich 2, Zimmer 25, in der Zeit vom **04.12.2019 bis einschließlich 10.01.2020** 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 der Auslegungszeit werden interessierten Bürgern die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt. Den Bürgern wird dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während dieser Auslegungsfrist werden die vorgenannten Unterlagen zusätzlich im Internet unter [www.weeze.de](http://www.weeze.de), Rubrik: Bürger/Bekanntmachungen eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter [www.uvp.nrw.de](http://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](mailto:guido.koenen@weeze.de) und/oder [wilhelm.moll-toennesen@weeze.de](mailto:wilhelm.moll-toennesen@weeze.de) erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen / Anregungen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung nur zulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weeze, 12.11.2019

Ulrich Francken  
Bürgermeister

