

Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen-
2. vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Änderungsbeschluss
Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen- im vereinfachten Verfahren gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB und § 13 BauGB zu ändern (2. vereinfachte Änderung) sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, in der zurzeit gültigen Fassung, einzuleiten und durchzuführen. Die Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen- betrifft die Baugrundstücke im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen-. Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung entspricht dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen- und ist aus dem anliegenden Kartenausschnitt ersichtlich.

Teilabschnitte des an das Baugebiet angrenzenden Grabens am Tichelkamp sind als Bereiche mit Überschwemmungsrisiko ausgewiesen. Vorsorglich wird im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen- auf diesen Sachverhalt hingewiesen und zur Sicherheit der baulichen Anlagen folgende Festsetzung getroffen: *„Die Baugebiete grenzen an einen Bereich mit Überschwemmungsrisiko. Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens ist daher um 0,25 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche zu errichten.“*

Ziel der Änderungsplanung ist es jetzt, einer unterschiedliche Höhenentwicklung bei den Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen entgegenzuwirken. Hierzu werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung um folgende zusätzliche Regelung ergänzt: *„Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind in einer Breite von 3 m entlang einer seitlichen Grundstücksgrenze mindestens auf das Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche aufzufüllen, dürfen aber das Niveau des Erdgeschossrohfußbodens nicht überschreiten.“*

Für die 2. vereinfachte Änderung gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen- in der rechtskräftigen Fassung fort.

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.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen- wurde eine Artenschutzprüfung (Seeling+Kappert GbR, Oktober 2017) erstellt. Hierbei wurde die Bedeutung vorhandener Gehölzstrukturen für strukturgebunden fliegende Fledermäuse ermittelt. Um diesen Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen, wurden entsprechende Vorgaben (insb. Erhalt der Gehölze, Vorgaben zur Beleuchtung) in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Die genannten Gehölzstrukturen oder weitere Belange des Artenschutzes sind durch die 2. vereinfachte Teiländerung nicht betroffen. Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen- zum Artenschutz gelten unverändert fort.

Die Gemeinde Weeze kommt daher zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise gibt, dass lokale Populationen von der geplanten Maßnahme negativ betroffen sein könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende ‚ökologische Funktion‘ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Planung für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

Der Bebauungsplanentwurf sowie der Begründungsentwurf liegen in der Zeit vom

04.12.2019 bis einschließlich 10.01.2020

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: Bürger/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, 12.11.2019

Ulrich Francken
Bürgermeister



Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 -Philippse Wiesen-