

Gemeinde Weeze
Der Bürgermeister

Rathaus/Bürgerhaus Wemb
ausgehängt: 09.11.2017
abgenommen: 20.11.2017

Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen-
Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) als
Bebauungsplan der Innenentwicklung im Außenbereich
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB i.V.m. §§ 13, 13 a und 13 b BauGB
Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§
13, 13 a und 13 b BauGB**

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 07.11.2017 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen- auf Grundlage des § 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13, 13 a und 13 b BauGB einzuleiten und durchzuführen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen-, wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB vorgenommen. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB in Verbindung mit den §§ 13 und 13 a BauGB liegen vor, da sich die Planfläche an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Weiterhin werden mit dem Bebauungsplan weniger als 10.000 m² Grundfläche festgesetzt, keine Vorhaben vorbereitet, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung haben und keine Natura 2000-Gebiete beeinträchtigt. Weiterhin liegen keine Hinweise vor, dass es durch den Bebauungsplan zu Beeinträchtigungen für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter kommen wird. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB i.V.m. §§ 13 und 13 a BauGB wird somit von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 07.11.2017 förmlich eingeleitet worden und wird bis zum 31.12.2021 abgeschlossen sein (Satzungsbeschluss).

Um die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege angemessen zu berücksichtigen, trifft der Bebauungsplan Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen- Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie bezüglich der Verpflichtung einer Erstbepflanzung auf den privaten Grundstücken. Um Auswirkungen des Verkehrslärms im Vorfeld einer Baugebietsentwicklung zu ermitteln und diese ggf. mit entsprechenden Maßnahmen entgegenwirken zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Weezer Gemeindegebietes sind entsprechende Auswirkungen zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung im Rahmen eines Geruchsgutachtens untersucht worden. Durch Vorgaben des Bebauungsplanes zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers wurde ein Bodengutachten erstellt. Weiterhin wurde 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 ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind. Die Ergebnisse wurden in die Entwurfsbegründung eingearbeitet.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 07.11.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen- (incl. Festsetzungen) mit der dazugehörigen Begründung, den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, die schalltechnische Untersuchung, das Geruchsgutachten sowie die Geotechnische Stellungnahme (Bodengutachten) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13, 13 a und 13 b BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und somit die Öffentlichkeit gemäß § 13 b BauGB i.V.m. den §§ 13 und 13 a BauGB zu unterrichten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen- soll das Baugebiet ‚Phillipsen Wiesen‘ die Wohnbauflächen im nördlichen Gemarkungsgebiet der Gemeinde Weeze ergänzen und den Siedlungsbereich zwischen den Wohngebieten ‚Hoogeweg‘ im Westen (westlich der Eisenbahnlinie) und ‚Grafcherweg‘ im Osten (östlich des Grabens am Tichelkamp) abrunden. Hierfür wird ein bislang unbebauter Bereich zwischen der Wohnbebauung am Grafcherweg und der Eisenbahnlinie als Wohngebiet ausgewiesen.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Weeze Nr. 36 -Phillipsen Wiesen- umfasst eine Fläche von rund 3,5 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Die Grenze folgt im Norden, Osten und Süden dem bogenförmigen Verlauf des ‚Grabens am Tichelkamp‘ mit dem gewässerbegleitenden Grünland.
- Die Grenze nach Norden bildet die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Gemarkung Weeze, Flur 52, Flurstück 222.
- Im Westen begrenzt die Eisenbahnlinie mit den begleitenden Gehölzen den Geltungsbereich. Die Grenze bilden hier die westlichen Grundstücksgrenzen Gemarkung Weeze, Flur 52, Flurstück 222, Gemarkung Weeze, Flur 53, Flurstück 45 sowie Gemarkung Weeze, Flur 54, Flurstück 160.
- Die Grenze im Süden bildet die Grenze von Gemarkung Weeze, Flur 54 Flurstück 160.
- Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke auf der Gemarkung Weeze:
Flur 52, Flurstücke 222 (teilweise/tlw.), 103 (tlw.), 104, 108 (tlw.),
Flur 53, Flurstück 45 (tlw.)
Flur 54, Flurstück 160 (tlw.)

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

Der Bebauungsplan- (incl. Festsetzungen), der dazugehörige Begründungsentwurf, die Schalltechnische Untersuchung, das Bodengutachten, das Geruchsgutachten sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen im Rathaus Weeze, Cyriakusplatz 13-14, Fachbereich 2, Zimmer 25, in der Zeit vom 29.11.2017 bis einschließlich 03.01.2018 während der Dienstzeiten (montags-freitags von 8.00 -12.00 Uhr, montags-mittwochs von 14.00-16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00-18.00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können zum o.a. Bebauungsplan-/Begründungsentwurf (Festsetzungen) sowie zur schalltechnischen Untersuchung, zum Bodengutachten, zum Geruchsgutachten sowie zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift im

Rathaus, Fachbereich 2, Zimmer 25 vorgebracht werden. Gleichzeitig wird die Möglichkeit geboten, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen, diese erörtert zu bekommen und sich dazu zu äußern.

Weeze, 09.11.2017

gez. Francken

Ulrich Francken
Bürgermeister

