

## **Öffentliche Bekanntmachung**

**Bebauungsplan Weeze Nr. 6- Weeze Süd-  
5. Änderung gemäß § 13a BauGB  
Errichtung eines Mehrfamilienhauses sowie eines Garagenhofes  
Änderungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB  
Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 und 13a BauGB**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, wird hiermit Folgendes bekannt gemacht:

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 02.11.2021 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 –Weeze Süd- beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 02.11.2021 beschlossen, das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 – Weeze Süd- auf Grundlage des § 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 und 13a BauGB einzuleiten und durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 – Weeze Süd- befindet sich im Südosten von Weeze und umfasst die Flurstücke 69, 70, 71, 72, 88, 165 und 166 der Flur 61 in der Gemarkung Weeze mit einer Fläche von 991 qm. Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des Planbereiches wird durch die Grenzen des Bebauungsplanes bestimmt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 13a 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. § 13a 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. § 13a 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 aktuell rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig. Für die Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 –Weeze Süd- erforderlich.

Mit der Planänderung soll eine Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe ermöglicht werden. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung im südöstlich anschließenden Katharinenquartier sollen diese Nutzungen auf die Planfläche ausgeweitet werden. Weiterhin ist vorgesehen, über ein vergrößertes Baufenster und eine Erhöhung der Geschossigkeit von eingeschossig auf zweigeschossig die Siedlungsflächen nachzuverdichten. Durch die Festsetzung von acht Garagen bzw. Carports auf dem Flurstück 166 können der Nachfrage entsprechende Parkplätze im Siedlungsbereich geschaffen und der Nachweis über ausreichenden Parkraum erbracht werden. Die beiden vorhandenen Garagen werden im Bestand gesichert. Die Festsetzung der Fläche für die Ver- und Entsorgung „Elektrizität“ dient der Bereitstellung benötigter Aufstellflächen für einen Versorgungskasten der Westnetz AG an der Kevelaerer Straße. Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Weeze soll ein Schmutzwasserkanal im Bestand gesichert werden.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 02.11.2021 beschlossen, den Planentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 -Weeze Süd- mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung sowie den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 und 13a BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und somit die Öffentlichkeit gem. §§ 13 und 13a BauGB zu unterrichten sowie die erforderliche Träger-/Behördenbeteiligung durchzuführen.

Der Planentwurf der Bebauungsplanänderung, der dazugehörige Begründungsentwurf sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen im Rathaus Weeze, Cyriakusplatz 13, Fachbereich 6, Zimmer 22, in der Zeit vom

**03.01.2022 bis einschließlich 15.02.2022**

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](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. Während der Auslegungszeit werden interessierten Bürgern die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt. Den Bürgern wird dabei Gelegenheit zur

Äußerung und Erörterung gegeben. In diesem Zeitraum besteht für die Öffentlichkeit auch die Gelegenheit, Stellungnahmen zu den vorgenannten Unterlagen abzugeben. Dies kann während der üblichen Dienstzeiten der Gemeinde Weeze mündlich zur Niederschrift in den Büros 22 und 26 des Bauamtes, schriftlich an den Bürgermeister der Gemeinde Weeze, Fachbereich 6, Cyriakusplatz 13, 47652 Weeze oder per E-Mail an die Mailadresse [bauleitplanung@weeze.de](mailto:bauleitplanung@weeze.de). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen / Anregungen können bei der Beschlussfassung über die geplante Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben.

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 - Weeze Süd- sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und können während der Offenlage eingesehen werden:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (ASP Stufe I, (Stand: Juni 2021) des Planungsbüros Seeling + Kappert GbR, Büro für Objekt- und Landschaftsplanung, Weeze

Mit Verweis auf den Datenschutz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen und Adressen der Einsender von Stellungnahmen in den Vorlagen für die öffentlichen Sitzungen des Rates und der Ausschüsse nicht aufgeführt werden.

*Aufgrund der aktuellen Lage durch die Corona-Pandemie wird um vorherige Besuchs anmeldung unter den nachstehenden Telefonnummern bzw. E-Mail-Adressen gebeten:*

Rainer Peeters                      02837 910 115                      [bauleitplanung@weeze.de](mailto:bauleitplanung@weeze.de)

Wilhelm Moll-Toennesen   02837 910 160                      [bauleitplanung@weeze.de](mailto:bauleitplanung@weeze.de)

*Vor dem Hintergrund der hohen Inzidenzzahlen und zum Schutz der Gesundheit gelten im Weezer Rathaus ab sofort die 3G – Regeln auch für die BesucherInnen. Konkret bedeutet das, dass nur noch Personen Zutritt haben, die geimpft, genesen oder getestet (mit tagesaktuellem Test) sind. Die entsprechenden 3G-Nachweise werden kontrolliert. Für alle Besucherinnen und Besucher gilt darüber hinaus die Beachtung der geltenden Hygiene- und Abstandsregelungen sowie die Pflicht zum Tragen einer FFP-2 Mund-Nasenmaske.*

Weeze, 16.12.2021

gez. Georg Koenen  
Bürgermeister

Geltungsbereich (gelb) der 5. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 –Weeze-Süd-



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