

## **Öffentliche Bekanntmachung**

**Bebauungsplan Weeze Nr. 42 –Wohnquartier Alte Heerstraße-  
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 08.02.2022 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 42 –Wohnquartier Alte Heerstraße- 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. 42 –Wohnquartier Alte Heerstraße- 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. 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 08.02.2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Weeze Nr. 42 –Wohnquartier Alte Heerstraße- 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.

Der 5.735 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich des Bebauungsplans Weeze Nr. 42 – Wohnquartier Alte Heerstraße - erstreckt sich zwischen der Kevelaerer Straße und der Alten Heerstraße auf die Grundstücke Gemarkung Weeze, Flur 63, Flurstücke 321, 174 und 237 (Kevelaerer Straße 90-100). Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.



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

Durch den Bebauungsplan soll eine Wohnbebauung realisiert werden. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und Wiedernutzung innerstädtisch sehr gut erschlossener Flächen, um der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung zu tragen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (incl. textliche Festsetzungen), der dazugehörige Begründungsentwurf sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen im Rathaus Weeze, Cyriakusplatz 13, Fachbereich 6, Zimmer 22, in der Zeit vom

**07.03.2022 bis einschließlich 11.04.2022**

während der Dienstzeiten (montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags bis mittwochs 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme 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. Innerhalb des oben genannten Zeitraumes (Auslegungsfrist) 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 22 und 26 des Bauamtes, schriftlich an den Bürgermeister der Gemeinde Weeze, Fachbereich 6, Cyriakusplatz 13-14, 47652 Weeze oder per E-Mail an die Mailadresse [bauleitplanung@weeze.de](mailto:bauleitplanung@weeze.de) erfolgen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben.

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

Rainer Peeters                      0 28 37 / 91 01 15    [bauleitplanung@weeze.de](mailto:bauleitplanung@weeze.de)

Wilhelm Moll-Toennesen    0 28 37 / 91 01 60    [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 Besucher/innen. 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.

Während dieser Auslegungsfrist werden alle auszulegenden 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen / Anregungen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Weeze, 10.02.2022

Georg Koenen  
Bürgermeister