

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Weeze Nr. 3 „Erdgrabenweg“- 13. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i. V. m. §§ 13 und 13 a BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Absatz 2, 13 und 13 a des Baugesetzbuches**

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 20.05.2025 beschlossen, das Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 3 „Erdgrabenweg“ auf Grundlage des § 2 Absatz 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 und 13 a BauGB einzuleiten und durchzuführen. Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Absatz 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 der 13. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 3 „Erdgrabenweg“ - erfolgt daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung kann gemäß § 13 a Absatz 1 Nr. 1 BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden, sofern für die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Größe der Grundfläche von weniger als 2 Hektar 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 Hektar fest. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 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 in Verbindung mit § 13 BauGB wird somit von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 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 gegebenenfalls 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 20.05.2025 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Absatz 2, 13 und 13 a des Baugesetzbuches durchzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 636 der Flur 59 in der Gemarkung Weeze mit einer Flächengröße von 1.712 m<sup>2</sup>. Die östliche Grenze des Vorhabengebietes bildet der Kiefernweg, die nördliche der Lindenweg. Westlich und südlich grenzen private Wohngrundstücke mit 2-geschossiger Bebauung der Ulmenstraße und des Birkenweges an das Plangebiet. Die Lage ist im nachfolgenden Kartenausschnitt gelb markiert.



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

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, auf dem Plangrundstück die Voraussetzungen für die Errichtung eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit der Möglichkeit zum Ausbau eines Staffelgeschosses zu schaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (inklusive textliche Festsetzungen) und der dazugehörige Begründungsentwurf, sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag werden gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom

**08.07.2025 bis einschließlich 11.08.2025**

auf den Internetseiten der Gemeinde Weeze unter der Rubrik Bekanntmachungen veröffentlicht.

Zusätzlich liegen zeitgleich die im Internet veröffentlichten Unterlagen 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) im Rathaus Weeze, Cyriakusplatz 13-14, Fachbereich 6, Zimmer 22 und 25, aus.

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 25 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.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Nr. 3 in Verbindung mit § 4a Absatz 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den oben bezeichneten Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Weeze deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Weeze, 25.06.2025

Georg Koenen  
Bürgermeister