

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Weeze Nr. 35 -Wemb Feldstraße- Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss und Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 und 13a BauGB

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 20.03.2018 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 35 -Wemb Feldstraße- auf Grundlage des § 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 und 13a BauGB einzuleiten und durchzuführen.

Der ca. 4.245 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die die Flurstücke 321 und 324, Flur 38, Gemarkung Weeze - s. Kartenausschnitt weiter unten -.

Der Eigentümer der vorbenannten Flurstücke beabsichtigt eine dem dörflichen Bild angepasste Hofanlage zu Wohnzwecken zu errichten. Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich der Ortschaft Wemb und wird erstmals überplant. Aufgrund der zentralen Lage und der geringen Größe wird die Bauleitplanung gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und Nachverdichtung durchgeführt.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m² oder 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² - mit Vorprüfung des Einzelfalls -.

Die Grundflächenzahl ist mit 0,5 festgelegt. Unter Berücksichtigung der maßgebenden Grundstücksfläche und der im Bebauungsplangebiet festgesetzten Grundflächenzahl ergibt sich eine Grundfläche, die weit unter der Zulässigkeit nach § 13 a Ab.1 Nr.1 BauGB liegt.

Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4 c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Das Baugebiet ist über die Feldstraße erschlossen. Von dort soll eine Stichstraße in westlicher Richtung das Plangebiet zusätzlich erschließen. Diese wird gemäß des noch zu erstellenden Vorhaben- und Erschließungsvertrages parzelliert und als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und öffentlich gewidmet. Am westlichen Ende der Stichstraße wird eine fußläufige Anbindung an die öffentliche Grün-fläche mit Spielplatz an der Straße Auf der Schanz hergestellt.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 20.03.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Weeze Nr. 35 - Wemb Feldstraße - (inkl. Festsetzungen) mit der dazugehörigen Begründung, der Artenschutzprüfung und dem schalltechnischen Gutachten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit

den §§ 13 und 13 a BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und somit die Öffentlichkeit gem. §§ 13 und 13 a BauGB zu unterrichten sowie die erforderliche Träger-/ Behördenbeteiligung durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Weeze Nr. 35 -Wemb Feldstraße- (Planzeichnung und textliche Festsetzungen), der dazugehörige Begründungs-entwurf, die Artenschutzprüfung und das schalltechnische Gutachten liegen im Rathaus Weeze, Cyriakusplatz 13-14, Fachbereich 2, Zimmer 25, in der Zeit vom **23.04.2018 bis einschließlich 25.05.2018** 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 dieser Auslegungsfrist werden die vorgenannten Unterlagen zusätzlich im Internet unter www.weeze.de, Rubrik: Aktuelles/Nachrichten/Bekanntmachungen eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp.nrw.de zugänglich gemacht. In diesem Zeitraum 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 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/oder wilhelm.moll-toennesen@weeze.de erfolgen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen / Anregungen können bei der Beschlussfassung über die geplante Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben.

Weeze, 29.03.2018

Ulrich Francken
Bürgermeister

Kartenausschnitt
Geltungsbereich Bebauungsplan

