

ENTWURF

Begründung

zur
20. vereinfachte Änderung
des
Bebauungsplans Weeze Nr. 4
- Goethestraße -

Bearbeitung/Planverfasser:

P.Niesen

Inhalt

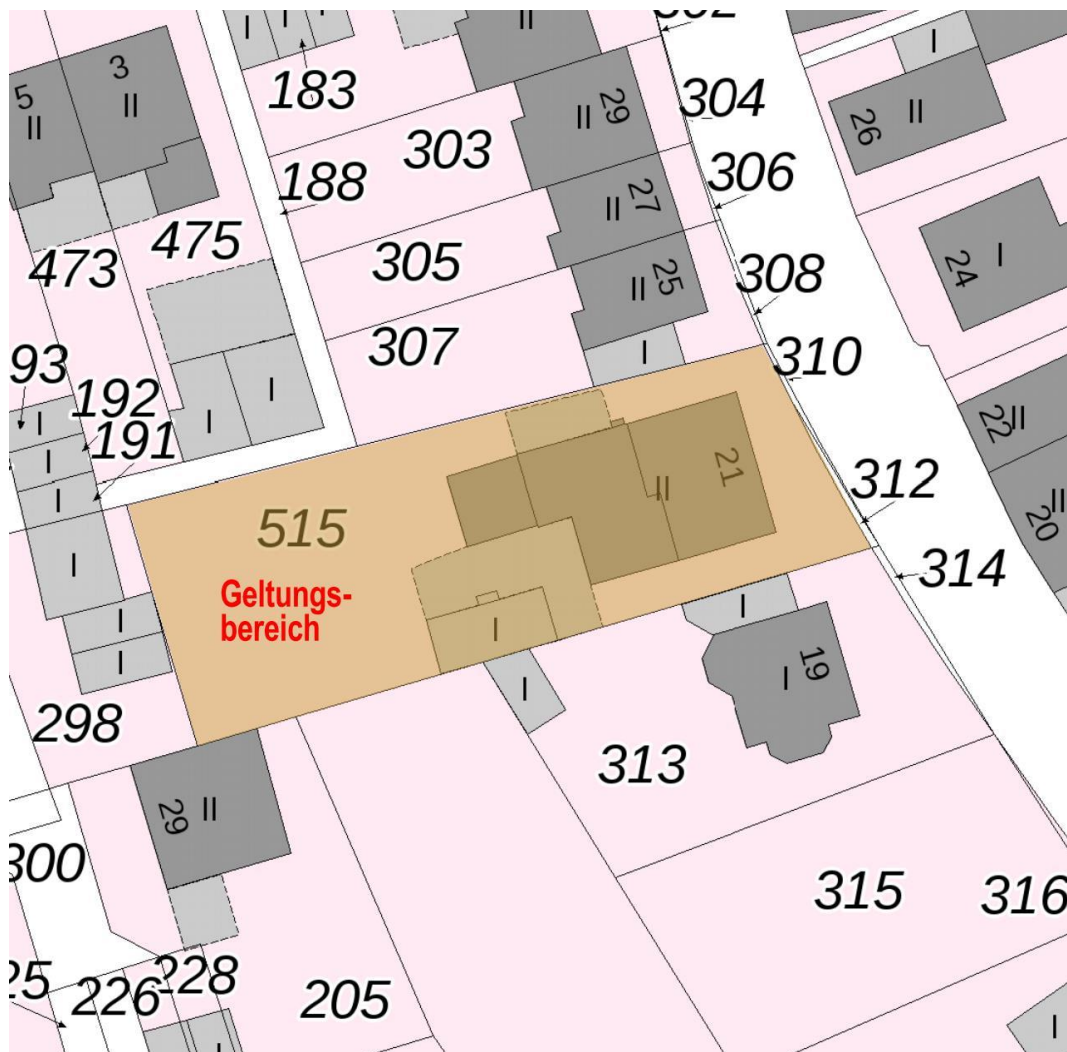
1.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Planungsrechtliche Situation.....	3
2.1	Ziele der Raumordnung.....	3
2.2	Flächennutzungsplan der Gemeinde Weeze.....	4
2.3	Bestehendes Planungsrecht	4
3.	Änderungsverfahren.....	4
4.	Bestandssituation	4
5.	Planungsanlass und Planungsziele	5
6.	Inhalt der Änderung des Bebauungsplans	6
7.	Städtebauliches Konzept	6
7.1	Erschließungs- und Bauungskonzept.....	6
7.2	Ver- und Entsorgungskonzept	6
7.3	Auswirkungen des Bebauungsplanes / planungsrelevante Belange.....	7
8.	Kosten.....	7

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Weeze Nr.4 –Goethestraße- und liegt nördlich des Gemeindezentrums.

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Bebauungsplanes entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der 20. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Weeze Nr. 4- Goethestraße - sind in der anliegenden Übersichtskarte gekennzeichnet.



Kartengrundlage: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW Geobasis NRW - www.tim-online.nrw.de -

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan (GEP 99) des Regierungsbezirkes Düsseldorf aus dem Jahr 1999 stellt den Planbereich als Bestandteil des für den Siedlungsschwerpunkt argestellten

„Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Die Planung befindet sich in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

2.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Weeze

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Weeze stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Die geplante und bereits vorhandene Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weeze.

2.3 Bestehendes Planungsrecht

Für den dargestellten Geltungsbereich existiert der rechtsverbindliche Bebauungsplan Weeze Nr. 4 –Goethestraße- mit der dazugehörigen 19. vereinfachten Änderung.

Der Bebauungsplan Weeze -Goethestraße- setzt neben den notwendigen Erschließungsflächen und öffentlichen Grünflächen u.a. ein allgemeines Wohngebiet mit 2- geschossiger Bebauung, eine GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 fest.

3. Änderungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 den Beschluss zur 20. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 4 -Goethestraße- gem. § 13 BauGB gefasst. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Weeze Nr. 4 –Goethestraße- nicht berührt, insbesondere die GRZ und die GFZ nicht geändert.

Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

4. Bestandssituation

Die überbaubaren Flächen des Plangebiets sind entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 4-Goethestraße- vollständig bebaut. Der Bereich ist durch überwiegend geschlossene zweigeschossige Bebauung gekennzeichnet.



Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan (19. Vereinfachte Änderung)

Der Bebauungsplan sieht folgende Festsetzungen vor: Es ist ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 ausgewiesen. Weiterhin ist eine geschlossene Bauweise mit zweigeschossiger Bebauung vorgesehen.

5. Planungsanlass und Planungsziele

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 die Durchführung der 20.vereinfachten Änderung des Bebauungsplans in Weeze Nr. 4 -Goethestraße- im vereinfachten Verfahren gem. 13 BauGB beschlossen.

Hintergrund der 20. vereinfachten Änderung ist der vom Bauherrn an die Verwaltung herangetragene Wunsch, eine Überdachung an der bestehenden Garage anzubauen. Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Weeze Nr. 4 -Goethestraße-. Dessen Festsetzungen stehen dem geplanten Vorhaben teilweise entgegen.

Das bestehende Wohnhaus Gartenstraße 21 (Gemarkung Weeze, Flur 55, Flurstück 515) soll mit einer offenen Überdachung erweitert werden. Diese soll als Unterstellplatz für Zweiräder (Fahrräder; E-Bikes etc.) dienen. Für die Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 4 -Goethestraße- im vereinfachten Verfahren erforderlich. In der Bebauungsplanänderung müssen die Festsetzungen dahingehend geändert werden, dass die überbaubare Fläche um diese offene Überdachung erweitert wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 4- Goethestraße- kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und gemäß § 13 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000- Gebiete) bestehen.

Änderungen von Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sind gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Anfertigung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB ausgenommen.

6. Inhalt der Änderung des Bebauungsplans

Durch die 20. vereinfachte Änderung wird die im Plangebiet Gemarkung Weeze, Flur 55, Flurstück 515, vorhandene überbaubare Fläche ausgedehnt und erweitert (s. zeichnerische Festsetzungen).

7. Städtebauliches Konzept

7.1 Erschließungs- und Baukonzept

Die Erschließung des Grundstückes Gemarkung Weeze, Flur 55, Flurstück 515 bleibt unverändert.

7.2 Ver- und Entsorgungskonzept

Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität und Gas erfolgt über die bestehenden Hauptleitungen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über den gemeindlichen Abwasserkanal. Ebenfalls ist das anfallende Regenwasser in den vorhandenen

Regenwasserkanal einzuleiten. Eine Versickerung des Regenwassers ist im Planbereich nicht möglich. Die technische Ver- und Entsorgung wird durch die Änderungsplanung nicht berührt.

7.3 Auswirkungen des Bebauungsplanes / planungsrelevante Belange

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr.4 – Goethestraße- eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

8. Kosten

Der Gemeinde Weeze entstehen durch die 20. vereinfachte Änderung sowie durch die Realisierung des geplanten Vorhabens keine Kosten.

Weeze, im Oktober 2021