

Gemeinde Weeze
Der Bürgermeister

Rathaus/Bürgerhaus Wemb
Ausgehängt: 03.02.2017
Abgenommen: 14.02.2017

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Weeze Nr. 6 A -Katharinenquartier- Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 und 13 a BauGB Erneute Offenlage

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 28.06.2016 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 A -Katharinenquartier- auf Grundlage des § 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB einzuleiten und durchzuführen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor, da das Plangebiet innerhalb des Siedlungszusammenhangs des Ortes Weeze liegt. Darüber hinaus dient der Bebauungsplan der Nachverdichtung und Wiedernutzung innerstädtisch sehr gut erschlossener Flächen, um der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sowie Gewerbeflächen Rechnung zu tragen. Weiterhin werden mit dem Bebauungsplan weniger als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt, keine Vorhaben vorbereitet, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung haben und keine Natura 2000-Gebiete beeinträchtigt. Weiterhin liegen keine Hinweise vor, dass es durch den Bebauungsplan zu Beeinträchtigungen für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter kommen wird. Deshalb ist gemäß § 13 a BauGB keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich.

Um die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege angemessen zu berücksichtigen, trifft der Bebauungsplan Weeze Nr. 6 A -Katharinenquartier- Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt von Einzelbäumen sowie bezüglich der Verpflichtung einer Ersatzpflanzung. Zur Lösung der Immissionskonflikte wurde die Immissionsbelastung des Plangebietes durch die verschiedenen umliegenden und im Plangebiet neu zu errichtenden Lärmquellen untersucht (Schalltechnische Untersuchung der Deutz Consult GmbH). Weiterhin wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe 1 ‚Vorprüfung‘ 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 (Artenschutzprüfung -ASP Stufe I, Vorprüfung- der Seeling + Kappert GbR, Büro für Objekt- und Landschaftsplanung). Die Ergebnisse wurden in die Entwurfsbegründung eingearbeitet.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 28.06.2016 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 A -Katharinenquartier- mit der dazugehörigen Begründung, den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie die schalltechnische Untersuchung 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 gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB zu unterrichten.

Das Offenlageverfahren wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 A -Katharinenquartier-, der dazugehörige Begründungsentwurf sowie das Lärmgutachten überarbeitet und aktualisiert. Außerdem erfolgte die landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen eines Verfahrens zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPIG).

Daraufhin hat der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 15.12.2016 beschlossen, den aktualisierten Entwurf des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 A -Katharinenquartier, die angepasste Entwurfsbegründung, das überarbeitete Lärmgutachten sowie den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß §§ 13 und 13 a BauGB erneut für die Dauer eines Monats auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 A -Katharinenquartier- sollen am südöstlichen Siedlungsrand des Ortes Weeze die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohnungsbauprojektes mit ergänzenden Einzelhandels- und Büroflächen geschaffen werden.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 A -Katharinenquartier- befindet sich im Südosten des Siedlungsbereiches der Gemeinde Weeze und umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha. Er ist im Osten durch die Bundesstraße B9, im Westen durch die Kevelaerer Straße begrenzt. Darüber hinaus schließen im Osten an das Plangebiet gewerbliche Nutzungen, westlich und nördlich Wohnnutzungen an. Im Süden wird der Geltungsbereich von einer kleinen Waldfläche eingefasst. Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

Für einen Großteil der Flächen innerhalb des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 A -Katharinenquartier- gilt bisher der Bebauungsplan Weeze Nr. 6 -Weeze-Süd-, 1. und 2. Änderung. Für den südlichen Teilbereich des Plangebietes gilt bisher der Bebauungsplan Weeze Nr. 26 -Südwesttangente-. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Weeze Nr. 6 A -Katharinenquartier- überlagert dieser die bisher geltenden Festsetzungen für diesen Geltungsbereich.

Der Bebauungsplan-, der dazugehörige Begründungsentwurf, die schalltechnische Untersuchung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen somit erneut im Rathaus Weeze, Cyriakusplatz 13-14, Fachbereich 2, Zimmer 25, in der Zeit vom 23.02.2017 bis einschließlich 23.03.2017 während der Dienstzeiten (montags-freitags von 8.00 - 12.00 Uhr, montags bis mittwochs von 14.00 - 16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 - 18.00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können zum o.a. Bebauungsplan-/Begründungsentwurf sowie zur schalltechnischen Untersuchung und zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus, Fachbereich 2, Zimmer 25 vorgebracht werden. Gleichzeitig wird die Möglichkeit geboten, sich über die

allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, diese zu erörtern und sich dazu zu äußern.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen/Anregungen können bei der Beschlussfassung der Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Unterrichtung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weeze, 31.01.2017

gez. Ulrich Francken
Bürgermeister

