

Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan Weeze Nr. 12 -Kardinal-Galen-Straße-
5. Änderung gem. § 13 a Baugesetzbuch (beschleunigtes Verfahren)
Überplanung einer Wohnbaufläche
Änderungsbeschluss gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB
Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13 und 13 a BauGB**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, wird hiermit Folgendes bekannt gemacht:

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 03.11.2020 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 12 -Karl-Arnold-Straße- beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 03.11.2020 beschlossen, das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 12 -Kardinal-Galen-Straße- auf Grundlage des § 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 und 13 a BauGB einzuleiten und durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 12 -Kardinal-Galen-Straße- befindet sich im Zentrum von Weeze zwischen Heideweg und der Kardinal-Galen-Straße und umfasst eine Fläche von rund 773 m². Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücksgemarkung Weeze, Flur 67, Flurstücke 253 und 254 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten durch das Grundstück Kardinal-Galen-Straße 35 und die öffentliche Verkehrsfläche ‚Heideweg‘
- Im Südwesten/Südosten durch das Grundstück Kardinal-Galen-Straße 27 (kath. Kindergarten St. Cyriakus)
- Im Nordosten grenzt die öffentliche Verkehrsfläche ‚Kardinal-Galen-Straße‘ an.

Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des Planbereiches wird durch die Grenzen des Bebauungsplanes bestimmt und ist zur besseren Orientierung in einem Kartenausschnitt dargestellt und beigelegt.

Es wird beabsichtigt, das Bestandsgebäude, bis auf einen Teil der Garage abzureißen und zwei neue hochwertige Wohngebäude mit jeweils 3 Wohneinheiten und entsprechenden Stellplatzanlagen zu errichten, um neuen Wohnraum für Weeze zu schaffen.

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.

Für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung kann gem. § 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. Insofern erfüllt die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes die Vorgabe gem. § 13 a Abs. 1 BauGB.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, dies bedeutet u.a., dass von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Die Ergebnisse der durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden hingegen in die Entwurfsbegründung eingearbeitet. Bei diesem Verfahren kann zudem von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Das angestrebte Vorhaben ist auf der Grundlage des aktuell rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig. Für die Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 12 -Kardinal-Galen-Straße- erforderlich. Im Rahmen der notwendigen Bebauungsplanänderung müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 12 -Kardinal-Galen-Straße- dahingehend geändert werden, dass u.a. die vorhandene überbaubare Fläche erweitert, verlagert und auch auf das Flurstück 253 (bisher Gartenfläche) ausgedehnt werden muss. Außerdem sollen im gesamten Planbereich Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Fläche sowie in einem Teiländerungsbereich (Gartenbereich) ebenfalls 2 Vollgeschosse analog zur Bebauung Kardinal-Galen-Straße- zugelassen werden.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 03.11.2020 beschlossen, den Planentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 12 -Kardinal-Galen-Straße- mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung 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 gem. §§ 13 und 13 a BauGB zu unterrichten sowie die erforderliche Träger-/Behördenbeteiligung durchzuführen.

Der Planentwurf der Bebauungsplanänderung, der dazugehörige Begründungsentwurf sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen im Rathaus Weeze, Cyriakusplatz 13-14, Fachbereich 2, Zimmer 25, in der Zeit vom

18.03.2021 bis einschließlich 19.04.2021

während der Dienstzeiten (montags-freitags von 8.00 - 12 Uhr, montags bis 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: Bürger/Bekanntmachungen eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp.nrw.de zugänglich gemacht. Während der Auslegungszeit werden interessierten Bürgern die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt. Den Bürgern wird dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. In diesem Zeitraum besteht für die Öffentlichkeit auch 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 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.

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 12 -Kardinal-Galen-Straße- sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und können während der Offenlage eingesehen werden:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stand: Februar 2021) des Planungsbüros Böhling (Büro für Landschaftsplanung, Bedburg-Hau) zur Ermittlung und Darlegung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten (Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse, sonstige nicht planungsrelevante Arten) mit Empfehlungen, Hinweisen und Maßnahmen

Mit Verweis auf den Datenschutz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen und Adressen der Einsender von Stellungnahmen in den Vorlagen für die öffentlichen Sitzungen des Rates und der Ausschüsse nicht aufgeführt werden.

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

Guido Koenen 02837 910 166 guido.koenen@weeze.de

Wilhelm Moll-Toennesen 02837 910 160 wilhelm.moll-toennesen@weeze.de

Für alle Besucherinnen und Besucher gilt die Beachtung der geltenden Hygiene- und Abstandsregelungen sowie die Pflicht zum Tragen einer FFP-2 Mund-Nasenmaske.

Weeze, 25.02.2021

gez. Koenen

Georg Koenen
Bürgermeister

Geltungsbereich (gelb) der 5. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 12 –Kardinal-Galen-Straße-

