

Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan Weeze Nr. 2 -Hoogeweg/Falkenstraße-
6. Änderung gem. § 13 a Baugesetzbuch (beschleunigtes Verfahren)
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**

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 2 -Hoogeweg/Falkenstraße- auf Grundlage des § 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB einzuleiten und durchzuführen (Änderungsbeschluss).

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 2 -Hoogeweg/Falkenstraße- erstreckt sich auf das Grundstück Gemarkung Weeze, Flur 59, Flurstück 200 (Falkenstraße 2) und ist aus dem anliegenden Kartenausschnitt ersichtlich.

Beabsichtigt ist, auf der bisherigen Gartenfläche ein Zweifamilienhaus (2 Vollgeschosse) mit entsprechenden Stellplätzen zu errichten.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 13 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. Nach dem Geoinformationssystem LINFOS Fundkataster Pflanzen und Tiere sind für das Plangebiet und dessen Umgebung keine planungsrechtlich relevanten Arten aus Sicht des Artenschutzes bekannt. 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 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zurzeit nicht genehmigungsfähig. Im Rahmen der notwendigen Bebauungsplanänderung müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 2 -Hoogeweg/Falkenstraße- dahingehend geändert werden, dass u.a. eine neue überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen werden muss. Außerdem sollen in diesem Teiländerungsbereich (Gartenbereich) 2 Vollgeschosse analog zur Bebauung an der Falkenstraße zugelassen werden. Die max. Gebäudehöhe wird hier auf 9,0 m beschränkt. Der Teiländerungsbereich ‚Bestandswohnhaus‘ (Falkenstraße 2) schreibt hingegen analog zur Bebauung am Küstersweg auch weiterhin eine zwingende 1-geschossige Bebauung vor. Andere Festsetzungen müssen nicht geändert werden.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Weeze in seiner Sitzung am 02.07.2019 beschlossen, den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 2 -Hoogeweg/Falkenstraße- mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung 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 Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie der dazugehörige Begründungsentwurf liegen im Rathaus Weeze, Cyriakusplatz 13-14, Fachbereich 2, Zimmer 25, in der Zeit vom **30.07.2019 bis einschließlich 06.09.2019** 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: **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 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, 11.07.2019

gez. Francken

Ulrich Francken
Bürgermeister



© Geobasisdaten: Kreisverwaltung Kleve, Genehmigungs-Nr.: 07/42 v. 14.11.2007