

Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan Weeze Nr. 7 a -Magdeburger Straße-
1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Änderungsbeschluss
Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 10.07.2018 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Weeze Nr. 7 a -Magdeburger Straße- im vereinfachten Verfahren gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB und § 13 BauGB zu ändern (1. vereinfachte Änderung) sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, in der zurzeit gültigen Fassung, einzuleiten und durchzuführen. Die Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines erweiterten Garagenhofes. Die bisherige Zweckbestimmung der ‚Gemeinschaftsstellplätze (GSt)‘ soll zugunsten einer größeren Garagenhoffläche (Gemeinschaftsgaragen - GGa) aufgegeben und durch die 1. vereinfachte Änderung neu geordnet werden. Hierfür muss u.a. die vorhandene überbaubare Fläche erweitert und die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für Nebenanlagen und versiegelte Flächen angehoben werden. Die Erweiterung des bestehenden Garagenhofes ist mit den aktuellen Festsetzungen nicht zu realisieren. Die Umsetzung der geplanten 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 7 a -Magdeburger Straße- wird eine Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes in diesem Bereich bewirken. Durch das größere Stellplatzangebot in Form von Garagenplätzen wird auch eine Minderung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum erreicht. Für die Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 7 a -Magdeburger Straße- im vereinfachten Verfahren erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 7 a -Magdeburger Straße- umfasst das Flurstück 791 (alt 576) sowie ein Teilstück (Stichweg) der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Breslauer Straße), Teil des Flurstücks 790 (alt 576), Flur 66 in der Gemarkung Weeze und ist aus dem anliegenden Kartenausschnitt ersichtlich.

Die betroffenen Grundstücke Gemarkung Weeze, Flur 66, Flurstücke 791 (alt 576) und 790 (alt 590) liegen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Weeze Nr. 7 a -Magdeburger Straße- (1. Änderung). Das vorgenannte Flurstück 791 (alt 576) wird bisher gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 7 a -Magdeburger Straße- als ‚Garagenhoffläche‘ (Gemeinschaftsgaragen) und als ‚Gemeinschaftsstellfläche‘ (Gemeinschaftsstellplätze) genutzt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt. Aus diesem Grunde wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt. Änderungen von Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sind gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Anfertigung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB ausgenommen.

Für das geplante Vorhaben wurde ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag (Seeling+Kappert GbR, Dezember 2018) erstellt. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stehen dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entgegen.

Die Gemeinde Weeze kommt daher zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise gibt, dass lokale Populationen von der geplanten Maßnahme negativ betroffen sein könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende ‚ökologische Funktion‘ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Planung für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

Das Ergebnis einer Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung, die auf Grundlage der Arbeitshilfe des Kreises Kleve durchgeführt wurde, zeigt für das Plangebiet unter Berücksichtigung der bereits geplanten Maßnahmen zur Strukturanreicherung noch ein Defizit von -281 Punkten. Da im Plangebiet keine weiteren Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen, ist das Defizit planextern auszugleichen. Hierzu sind 3 Laubbäume im Bereich des Flurstücks 627, Flur 66 in der Gemarkung Weeze, zu pflanzen.

Der Planentwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 7 a -Magdeburger Straße-, der dazugehörige Begründungsentwurf, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag sowie die Artenschutzprüfung (ASP) liegen in der Zeit vom

08.10.2020 bis einschließlich 10.11.2020

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) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. 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 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 6, Cyriakusplatz 13-14, 47652 Weeze oder per E-Mail an die Mailadressen guido.koenen@weeze.de und/oder wilhelm.moll-toennesen@weeze.de erfolgen.

Aufgrund der aktuellen Lage durch die Corona-Pandemie wird um vorherige Besuchs anmeldung 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 Mund-Nasenmaske.

Während dieser Auslegungsfrist werden alle auszulegenden 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen / Anregungen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Weeze deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 7 a -Magdeburger Straße- nicht von Bedeutung ist.

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

Zur besseren Orientierung ist das Plangebiet in einem Kartenausschnitt dargestellt.

Weeze, 15.09.2020

Ulrich Francken
Bürgermeister

