

Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße-
3. vereinfachte Änderung
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses
Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13
BauGB**

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung wird hiermit Folgendes bekannt gemacht:

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße- im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung zu ändern (3. vereinfachte Änderung).

Der räumliche Geltungsbereich dieser 3. vereinfachten Änderung erstreckt sich auf die Grundstücksfläche Gemarkung Weeze, Flur 22, Flurstück 15 (Wasserstraße 58/60) und ist aus dem anliegenden Kartenausschnitt ersichtlich.

Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Weeze, Flur 22, Flurstück 15 (hintere Teilfläche im Eckbereich Wasserstraße/Eyll) die Errichtung eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses vorzugsweise für Senioren (barrierefrei) sowie die dazugehörigen Garagen/Gemeinschaftsgaragen (eingeschossig / Flachdach) und Stellplätze zu realisieren.

Die geplante Wohnbaumaßnahme ist mit den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße- nicht zu realisieren. Für die Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren erforderlich. Im Rahmen dieser Änderung müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße- dahingehend geändert werden, dass die im Bebauungsplan vorgeschriebene Einzelhaus- und Doppelhausbebauung aufgehoben, die festgesetzte überbaubare Fläche ausgedehnt und erweitert sowie die zulässige Geschossigkeit auf 2 Vollgeschosse (mit Staffelgeschoss) und die zulässige Geschossflächenzahl auf 0,8 erhöht werden. Außerdem sind entsprechende Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze auszuweisen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplangebietes hinsichtlich der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) und Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) werden hingegen nicht verändert.

Zur Klärung der Frage, ob durch die Umsetzung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 10 B -Wasserstraße- Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten und ggf. weiterführende

Untersuchungen notwendig sind, wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt.

Der Entwurf der vereinfachten Bebauungsplanänderung, der dazugehörige Begründungsentwurf sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen im Rathaus Weeze, Cyriakusplatz 13-14, Fachbereich 2, Zimmer 25, in der Zeit vom 26.01.2015 bis einschließlich 27.02.2015 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. Bebauungsplanänderungs-/Begründungsentwurf sowie zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Stellungnahmen/Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus Weeze, 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 über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Unterrichtung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weeze, 05.01.2015

Johannes Peters

Allgemeiner Vertreter
des Bürgermeisters

