

Gemeinde Weeze  
Der Bürgermeister

Rathaus/Bürgerhaus Wemb  
ausgehängt: 04.09.2020  
abgenommen: 16.09.2020

## Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan Weeze Nr. 38 -Steegsches Feld-  
Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) als  
Bebauungsplan der Innenentwicklung im Außenbereich  
Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2  
BauGB i.V.m. §§ 13, 13 a und 13 b BauGB  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 13, 13 a u. 13 b BauGB**

Der Rat der Gemeinde Weeze hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 38 -Steegsches Feld- auf Grundlage des § 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13, 13 a und 13 b BauGB einzuleiten und durchzuführen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, ein neues Wohngebiet zu erschließen, um der starken Nachfrage nach Wohnbauflächen in Weeze Rechnung zu tragen. Auf der ca. 3,86 ha großen Fläche sollen Grundstücke zur Errichtung von Einzelhäusern und Doppelhäusern für insgesamt ca. 55 Wohneinheiten gebildet werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Weeze, Flur 10, das Flurstück 77. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Weeze Nr. 38 -Steegsches Feld- umfasst eine Fläche von rund 3,86 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Die Grenze folgt im Osten dem Verlauf des ‚Nachtigallenweg Grabens‘ mit dem gewässerbegleitenden Grünland.
- Die Grenze nach Norden bildet die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Flur 10, Flurstück 77 in der Gemarkung Weeze, zu der dort anschließenden Gärtnerei hin.
- Im Westen begrenzt der Verlauf des ‚Marienwassergrabens‘ mit dem gewässerbegleitenden Grünland das Gebiet.
- Die Grenze im Süden bildet wiederum die Grundstücksgrenze von Gemarkung Weeze Flur 10, Flurstück 77. Das im Süden vorhandene Gehöft/Wohnhaus befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des Planbereiches wird durch die Grenzen des Bebauungsplanes bestimmt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 38 -Steegsches Feld-, wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB vorgenommen und erfolgt daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB in Verbindung mit den §§ 13 und 13 a BauGB liegen vor, da sich die Planfläche an ein im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Weiterhin werden mit dem

Bebauungsplan weniger als 10.000 m<sup>2</sup> 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 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter kommen wird. Ein Ausgleich eines eventuell entstehenden Eingriffs ist im Rahmen des gewählten Verfahrens nicht notwendig.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB i.V.m. §§ 13 und 13 a BauGB wird somit von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Monitoringmaßnahmen nach § 4 c BauGB sind ebenfalls nicht durchzuführen. Es wurde lediglich eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt, in der untersucht wurde, ob bei einer Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten und ob ggfs. Weiterführende Untersuchungen notwendig sind. Die Ergebnisse der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung wurden in der Entwurfsbegründung eingearbeitet.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 24.09.2019 förmlich eingeleitet worden und wird bis zum 31.12.2021 abgeschlossen sein (Satzungsbeschluss). Weitere Bebauungspläne im Zusammenhang, deren Flächen bei der Wahl des Verfahrens berücksichtigt werden müssten, bestehen nicht. Insofern erfüllt die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 38 -Steegsches Feld- die Vorgaben gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 1 BauGB.

Um Auswirkungen des Verkehrslärms/Gewerbelärms im Vorfeld einer Bau- gebietsentwicklung zu ermitteln und diese ggf. mit entsprechenden Maßnahmen entgegenwirken zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Weezer Gemeindegebietes sind entsprechende Auswirkungen zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung im Rahmen eines Geruchsgutachtens untersucht worden. Durch Vorgaben des Bebauungsplanes zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers wurde ein Bodengutachten erstellt. Weiterhin wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt, in der untersucht wurde, ob bei einer Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten und ob ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind. Die Ergebnisse wurden in die Entwurfsbegründung eingearbeitet.

In seiner Sitzung am 23.06.2020 hat der Rat der Gemeinde Weeze beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Weeze Nr. 38 -Steegsches Feld- (incl. Festsetzungen) mit der dazugehörigen Begründung, den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, die schalltechnische Untersuchung, das Geruchsgutachten sowie die Geotechnische Stellungnahme (Bodengutachten) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 13, 13 a und 13 b BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und somit die Öffentlichkeit zu unterrichten sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

durchzuführen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Weeze Nr. 38 -Steegsches Feld- (incl. Festsetzungen), die dazugehörige Entwurfsbegründung, die schalltechnische Untersuchung, das Bodengutachten, das Immissionsschutzgutachten sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen im Rathaus Weeze, Cyriakusplatz 13-14, Fachbereich 2, Zimmer 25, in der Zeit vom

**25.09.2020 bis einschließlich 30.10.2020**

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 2, Cyriakusplatz 13-14, 47652 Weeze oder per E-Mail an die Mailadressen [guido.koenen@weeze.de](mailto:guido.koenen@weeze.de) und/oder [wilhelm.moll-toennesen@weeze.de](mailto: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	<a href="mailto:guido.koenen@weeze.de">guido.koenen@weeze.de</a>
Wilhelm Moll-Toennesen	02837 910 160	<a href="mailto:wilhelm.moll-toennesen@weeze.de">wilhelm.moll-toennesen@weeze.de</a>

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](http://www.weeze.de), Rubrik: Bürger/Bekanntmachungen eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter [www.uvp.nrw.de](http://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 des Bebauungsplanes Weeze Nr. 38 -Steegsches Feld- 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, 31.08.2020

Gezeichnet Francken

Ulrich Francken  
Bürgermeister

**Übersichtsplan:**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Weeze Nr. 38 -Steegsches Feld-

