

# Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2014/1302
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	22.05.2014	öffentlich
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	17.06.2014	nicht öffentlich

## Betreff:

Bebauungsplan Nr. 142 W "ehem. Bolzplatz Graf-Edzard-Straße" (alte Bezeichnung: 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 W "Süderhilgenholt")

## Sach- und Rechtslage:

Die städtischen Gremien haben sich wiederholt mit den Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 51 W „Süderhilgenholt“ zur Bebauung des ehem. Bolzplatzes Graf-Edzard-Straße/Torumer Ring befasst. Die in den jeweiligen Änderungen festgesetzten Bebauungsmöglichkeiten konnten aus verschiedenen Gründen nicht realisiert werden.

Nunmehr ist ein neuer Investor an die Stadt herangetreten, der den ehem. Bolzplatz bebauen möchte. Mit diesem Vorhaben (BV/2014/1268) haben sich der BAUMA (Sitzung am 13.03.2014) und der VA (Sitzung am 01.04.2014) befasst und Folgendes beschlossen:

- a) Das bisherige Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 W „Süderhilgenholt“ wird aufgehoben.
- b) Eine weitere, 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 W „Süderhilgenholt“ gemäß § 13 a BauGB, wird mit dem Inhalt beschlossen
  - die überbaubare Fläche des ehemaligen Bolzplatzes - unter Wegfall des aufgeschütteten, mit Bäumen bewachsenen Walles - zu erweitern und die verkehrliche Erschließung des Bolzplatzes von der Graf-Edzard-Straße aus vorzusehen,
  - einen Fußweg vom Torumer Ring zur Graf-Edzard-Straße festzusetzen und
  - eine 2-Geschossigkeit bei größtmöglicher Grund- und Geschossflächenzahl festzusetzen.
- c) Die Annahme der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 W „Süderhilgenholt“ gemäß § 13 a BauGB wird beschlossen.

Der Beschluss zu c) beinhaltet gleichzeitig die Erweiterung des Geltungsbereiches in östliche Richtung (Einbeziehung des Weges).

Die Erarbeitung der Bebauungsplanunterlagen mit erweitertem Geltungsbereich östlich des Bolzplatzes wird nunmehr nicht mehr als 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 W „Süderhilgenholt“ durchgeführt, sondern der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 142 W „ehem. Bolzplatz Graf-Edzard-Straße“. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13 a BauGB.

Der bereits am 13.03.2014 beschlossene, erweiterte Geltungsbereich bleibt bestehen. Ebenso gelten die beschlossenen Änderungspunkte, die Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 142 W werden, weiterhin.

Um das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nunmehr einleiten zu können, sind die entsprechenden Beschlüsse zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung zu fassen. Gleichzeitig ist zu beschließen, dass bei Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 142 W die Teile des Bebauungsplanes Nr. 51 W „Süderhilgenholt“ außer Kraft treten, die durch den Bebauungsplan Nr. 142 W „ehem. Bolzplatz Graf-Edzard-Straße“ überplant werden.

Kernstück der Änderung des Baugesetzbuches durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21.12.2006 ist die Einführung eines beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB). Entsprechend der gesetzlichen Formulierung sind die Bestimmungen auf solche Pläne anzuwenden, die eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zum Gegenstand haben. Diese Voraussetzungen werden im Falle der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 W „ehem. Bolzplatz Graf-Edzard-Straße“ erfüllt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine, da mit dem Veranlasser der Planung ein Vertrag zur Übernahme der Folgekosten abgeschlossen worden ist.

#### **Beschlussvorschlag:**

- a) Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 W „ehem. Bolzplatz Graf-Edzard-Straße“ gemäß § 13 a BauGB bei gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 51 W „Süderhilgenholt“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst den ehem. Bolzplatz an der Graf-Edzard-Straße mit östlich angrenzender Wegeparzelle.
- b) Es wird beschlossen, dass bei Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 142 W „ehem. Bolzplatz Graf-Edzard-Straße“ die Teile des Bebauungsplanes Nr. 51 W „Süderhilgenholt“ außer Kraft treten, die durch den neuen Bebauungsplan Nr. 142 W überplant werden.
- c) Es wird die Annahme des Bebauungsplanes Nr. 142 W „ehem. Bolzplatz Graf-Edzard-Straße“ u. a. mit dem Inhalt beschlossen, den ehemaligen Bolzplatz als überbaubare Wohnbaufläche - unter Wegfall des aufgeschütteten, mit Bäumen bewachsenen Walles - festzusetzen und die verkehrliche Erschließung von der Graf-Edzard-Straße aus vorzusehen. Die fußläufige Erschließung vom Torumer Ring zur Graf-Edzard-Straße wird planerisch festgesetzt.
- d) Es wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 142 W „ehem. Bolzplatz Graf-Edzard-Straße“ gemäß § 13 a BauGB in Textform beschlossen. Gleichzeitig sind die Träger öffentlicher Belange am Planverfahren zu beteiligen.

#### **Anlagen:**

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 51 W „Süderhilgenholt“

Auszug aus der 10. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 51 W „Süderhilgenholt“

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 142 W „ehem. Bolzplatz Graf-Edzard-Straße“

#### **Abstimmung:**

Ja \_\_\_\_\_                      Nein \_\_\_\_\_                      Enthalten \_\_\_\_\_

**Notizen:**

---

---

---

---

---