

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2016/1833
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	30.08.2016	öffentlich
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	06.09.2016	nicht öffentlich

Betreff:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" gemäß § 13 a BauGB

Sach- und Rechtslage:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 W „Beningaweg“ ist entlang der B 436 (ehemalige Tankstelle/Sportlertreff) sowie entlang der Straße Auf den Knollen ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Auf dem ehem. Tankstellengrundstück an der B 436, Komm.-Hesse-Straße, bietet sich eine gewerbliche Nutzung an. Aufgrund der von der B 436, den Sportplätzen und dem Feuerwehrgrundstück an der Komm.-Hesse-Straße ausgehenden Lärmimmissionen sollte hier der Bebauungsplan Nr. 35 W von einem Allgemeinen Wohngebiet in ein Mischgebiet geändert werden. Die Festsetzung als „WA“ ist insbesondere durch die aktuellen Nutzungen und die von der B 436, den Sportplätzen und dem Feuerwehrgrundstück auf das WA-Gebiet einwirkenden Lärmbelastungen für die zur Bundesstraße ausgerichteten Grundstücke funktionslos geworden.

Der VA hat am 14.06.2016 die 4. Änderung des „Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“ (BV/2016/1799) gemäß § 13 BauGB in Textform und gleichzeitig die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.07. bis 09.08.2016 statt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt.

Die aus dem beigelegten Tableau ersichtlichen Einwendungen wurden vorgebracht. Der Landkreis Leer hat u. a. mitgeteilt, dass hier ein Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann. Dies bedeutet, dass das Verfahren zu wiederholen ist.

Die Verfahren entsprechend § 4 (1) BauGB – Beteiligung der Behörden - und § 3 (1) BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit - sind bei einem Verfahren nach § 13 a BauGB nicht erforderlich. Ein Umweltbericht ist ebenfalls nicht erforderlich.

Nördlich der B 436 (gegenüber dem Tankstellengrundstück) gibt es den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 49 W „Broeksgaste“. Dieser Bebauungsplan setzt an der B 436 ebenfalls ein Mischgebiet fest.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen keine Kosten. Die Änderungsunterlagen werden durch die Verwaltung erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Es wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“ gemäß § 13 a BauGB mit dem Inhalt beschlossen, das im beigelegten Plan an der B 436, Komm.-Hesse-Straße,

festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) in ein Mischgebiet (MI) umzuwandeln.

Es wird beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“ gemäß § 13 a BauGB in Textform öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Planverfahren zu beteiligen. Die Präambel und die Begründung haben dem Satzungsbeschluss zugrundegelegen.

Anlagen:

Abwägungstableau

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 W

Änderungsplan Nr. 35 W

Abstimmung:

Ja _____

Nein _____

Enthalten _____

Notizen:
