

# Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2016/1903
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	08.12.2016	öffentlich
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	13.12.2016	nicht öffentlich

## Betreff:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 W "Nördlich/Östlich Industriestraße" gemäß § 13 a BauGB

## Sach- und Rechtslage:

Auf Empfehlung des BAUMA vom 09.06.2016 (BV/2016/1791) hat der VA am 14.06.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 W „Nördlich/Östlich Industriestraße“ beschlossen. Inhalt der Änderung ist, die Sondergebiete 1 und 2 und die private Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 112 W „Nördlich/Östlich Industriestraße“ in ein Gewerbegebiet umzuwandeln. Der Geltungsbereich wird nicht geändert. Hier sollen sich Gewerbebetriebe ansiedeln können, analog dem gegenüber aufgestellten Bebauungsplan. In Bezug auf die bauliche Ausnutzbarkeit sollen eine Geschosshöhe von 10,00 m und eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden. Weiter wurde beschlossen, mit den Verfahren nach § 4 (1) BauGB – Beteiligung der Behörden – und nach § 3 (1) – Beteiligung der Öffentlichkeit - das Änderungsverfahren einzuleiten.

Im Anschluss an die Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 hat der Landkreis Leer in einem mündlichen Termin mitgeteilt, dass die Bebauungsplanänderung auch in einem Verfahren nach den Vorschriften des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden kann. Dies bedeutet, dass auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB und nach § 3 (1) BauGB verzichtet werden kann. Zudem ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, da dieser nach Abschluss des Bebauungsplanänderungsverfahrens ergänzt werden kann.

Vorsorglich soll in dem Änderungsplan eine Steganlage festgesetzt werden. Hierzu ist der Geltungsbereich zu vergrößern. Hierfür wird eine Fläche, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist, mit der Zweckbestimmung „Steganlage“ festgesetzt. Diese Fläche liegt im nord-/östlichen Bereich.

## Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind im Ergebnishaushalt 2017, Leistung 51.1.010.02 (Orts- und Regionalplanung), Sachkonto 429100, Untersachkonto 61000.57000, bereits jetzt als vorwegzunehmenden Haushaltsansatz zur Verfügung zu stellen.

## Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

- a) die Sondergebiete 1 und 2 und die private Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 112 W „Nördlich/Östlich Industriestraße“ gemäß § 13 a BauGB in ein Gewerbegebiet umzuwandeln. Hier sollen sich Gewerbebetriebe ansiedeln können, analog dem gegenüber aufgestellten Bebauungsplan. Die Grundflächenzahl soll 0,8 betragen. Als Geschosshöhe soll ein Höchstmaß von 10 m vorgegeben werden.

- b) den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 W „Nördlich/Östlich Industriestraße“ gemäß § 13 a BauGB im nord-östlichen Bereich um eine Fläche, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird, mit der Zweckbestimmung „Steganlage“ zu erweitern.

**Anlagen:**

Geltungsbereich der 2. Änderung

**Abstimmung:**

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

**Notizen:**

---

---

---

---

---