

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	TV/2018/2461
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	29.11.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	11.12.2018	nicht öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 147 H "Jelsgaste" gemäß § 13 b BauGB

Sachverhalt:

Auf Empfehlung des BAUMA vom 25.09.2018 beschloss der VA am 26./09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13 b BauGB (BV/2018/2379). Weiter wurde beschlossen, die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung, das Geotechnische Gutachten und die Orientierende Untersuchung (Abfallrechtliche Deklaration) wurden in der Zeit vom 22.10.2018 bis 22.11.2018 zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind keine Einwendungen erhoben worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2018 aufgefordert, ihre Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren bis zum 13.11.2018 einzureichen. Das Planungsbüro Thalén Consult GmbH erarbeitete in Abstimmung mit der Stadt die der Anlage zu entnehmenden Abwägungsvorschläge. Die abwägungsrelevanten Sachverhalte werden in der Sitzung erläutert.

Die in der Anlage formulierten und zwischen Verwaltung und Planungsbüro abgestimmten Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen führen

- zur Berücksichtigung von Festsetzungen aus dem Lärmgutachten des Bebauungsplanes Nr. 148 H „Tichelwark“ auch im Bebauungsplan Nr. 147 H „Jelsgaste“;
- zu geänderten, klarstellenden Regelungen zur Bauweise, Gebäudelänge und Anzahl der Wohnungen sowie
- zur Beschränkung auf ein Vollgeschoss im WA 1.

Damit werden zwar die Grundzüge der Planung nicht berührt; jedoch können außer den Belangen der Stadt und des derzeitigen Grundstückseigentümers auch die Belange der Unteren Behörden beim Landkreis Leer und ggf. von Nachbarn betroffen sein. Deshalb wird vorgeschlagen, eine erneute Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 147 H „Jelsgaste“ durchzuführen. Diese sollte gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingeschränkt und angemessen verkürzt erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine – Sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens werden aufgrund des städtebaulichen Vertrages von der Vorhabenträgerin übernommen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13 b BauGB anzunehmen.

Es wird beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung erneut gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen und den Landkreis Leer als betroffene Behörde und als sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen. Es wird dabei gemäß § 4a Abs. 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 14 Tage verkürzt wird.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 147 H „Jelsgaste“ (wird nachgereicht)

Begründung (wird nachgereicht)

Geotechnisches Gutachten: bereits übersandt – sh. BV/2018/2429

Orientierende Untersuchung (Abfallrechtliche Deklaration): bereits übersandt – sh. BV/2018/2429

Tableau

Berichtigung des Flächennutzungsplanes: bereits übersandt – sh. BV/2018/2429

Abstimmung:

Ja _____ Nein _____ Enthalten _____

Notizen:
