

# Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2019/2510
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	07.03.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	abschließende Vorberatung	19.03.2019	nicht öffentlich
Rat	Entscheidung	28.03.2019	öffentlich

## **Betreff:**

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

## **Sach- und Rechtslage:**

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 und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen führten 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.

Auf Empfehlung des BAUMA vom 29.11.2018 stimmte der VA am 11.12.2018 den geänderten Entwürfen zu und beschloss, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und des Landkreises Leer als berührte Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Es wurde bestimmt, dass die Beteiligungsfrist angemessen verkürzt wird und Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können (TV/2018/2461). Während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschließlich 21.01.2019 sind keine Anregungen von Bürgern eingegangen. Die Stellungnahme des Landkreises Leer führte lediglich zu redaktionellen Änderungen in den Textlichen Festsetzungen. Diese sind den in der Anlage beigefügten Abwägungsvorschlägen zu entnehmen und in die Planunterlagen eingearbeitet worden.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine – sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes stehen, werden aufgrund des städtebaulichen Vertrages von der Vorhabenträgerin übernommen.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahme zum Bebauungsplan

Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13 b BauGB anzunehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13 b BauGB wird als Satzung beschlossen. Dem Satzungsbeschluss haben der Bebauungsplan, die Begründung, das Geotechnische Gutachten, die Orientierende Untersuchung (Abfallrechtliche Deklaration) und die Schalltechnische Stellungnahme zugrunde gelegen.

Es wird beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 101 H „Östlich Tichelwarfer Straße / ehemaliges Kleingartenland“ in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr.147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13 b BauGB außer Kraft tritt.

Es wird beschlossen, den Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

**Anlagen:**

Tableau

Bebauungsplan Nr. 147 H

Begründung

Geotechnisches Gutachten: siehe BV/2018/2429

Orientierende Untersuchung (Abfallrechtliche Deklaration): siehe BV/2018/2429

Schalltechnische Stellungnahme: siehe TV/2018/2461

**Abstimmung:**

Ja \_\_\_\_\_

Nein \_\_\_\_\_

Enthalten \_\_\_\_\_

**Notizen:**

---

---

---

---

---