

# Stadt Weener (Ems)

## Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2019/2517
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. 149 W "Nördlich der B 436"

### **Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss beschloss am 14.06.2017 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 W „Nördlich der B 436 (B75)“, um den an der Neuen Feldstraße ansässigen Einzelhandelsbetrieben eine Modernisierung mit einer zukunftsgerichteten Neugestaltung und Erweiterung der Verkaufsflächen zu ermöglichen (BV/2017/2052).

Die Erarbeitung der Entwürfe erfolgte auf der Grundlage des am 08.02.2017 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes (BV/2017/1937). Die Modernisierung und Erweiterung des Einzelhandelsstandortes an der Neuen Feldstraße war im Hinblick auf die Auswirkungen für die in Weener und Umgebung ansässigen Einzelhandelsbetriebe durch den Landkreis Leer als Untere Raumordnungsbehörde auf der Grundlage des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) 2017 und des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) 2016 für den Landkreis Leer zu bewerten. Entsprechend dem hieraus resultierenden Abstimmungsgebot wurde ein Moderationsverfahren nach den Vorgaben der Einzelhandelskooperation Ost-/Friesland durchgeführt. Zum Nachweis der Auswirkungen auf die Einzelhandelsunternehmen in Weener und Umgebung war zudem eine Verträglichkeitsuntersuchung notwendig. Die Bewertungsergebnisse sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Aufgrund des VA-Beschlusses vom 29.05.2018 (BV/2018/2286) wurden die Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchgeführt.

Zu den im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Einwendungen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet und die Planunterlagen entsprechend angepasst. Unter anderem wurde eine Umbenennung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der VA beschloss am 11.12.2018, die überarbeiteten Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21.01.2019 bis einschließlich 21.02.2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.12.2018 gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 31.01.2019 einzureichen. Das Planungsbüro wird die zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen erarbeiteten Abwägungsvorschläge erläutern.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine – sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 W „Nördlich der B 436“ entstehen, werden aufgrund eines städtebaulichen Vertrages von der Vorhabenträgerin übernommen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die aus der Anlage ersichtlichen Abwägungsvorschläge zu den Einwendungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht wurden, anzunehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 149 W „Nördlich der B 436“ wird als Satzung beschlossen. Dem Satzungsbeschluss haben der Bebauungsplanentwurf, die Begründung mit Umweltbericht, die raumordnerische Beurteilung, das Verträglichkeitsgutachten in der Fassung vom Mai 2018 sowie das Schalltechnische Gutachten für Wohnbebauung am Hessepark in der Stadt Weener zugrunde gelegen.

Es wird beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 95 W „Nördlich der B 436 (B75)“ einschließlich der 1. Änderung außer Kraft tritt.

Es werden die Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 149 W beschlossen.

**Anlagen:**

- Tableau (sh. BV/2019/2516)
- Bebauungsplan Nr. 149 W
- Begründung
- Umweltbericht (sh. BV/2019/2516)
- Raumordnerische Beurteilung (sh. BV/2018/2433)
- Verträglichkeitsgutachten (sh. BV/2018/2433)
- Schalltechnisches Gutachten

**Abstimmung:**

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

**Notizen:**

---

---

---

---

---