

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2019/2585
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	28.05.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	04.06.2019	nicht öffentlich

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 WM "Östlich Sandweg" gemäß § 13b BauGB

Sach- und Rechtslage:

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu regeln. Um dem zunehmenden Bedarf an Baugrundstücken nachzukommen, hat die Stadt vor einiger Zeit die Erschließung von Wohnbauflächen im Bereich Finkenstraße / Sandweg in der Ortschaft Weenermoor in Erwägung gezogen.

Auf einer etwa 3.000 m² großen Teilfläche eines östlich des Sandweges gelegenen Grundstückes sollen zwei Baugrundstücke erschlossen werden. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im Außenbereich. Die Grundstücke entlang des Sandweges und der Finkenstraße sind meist mit Einfamilienhäusern bebaut. Die in Rede stehenden Baugrundstücke schließen an die vorhandene Bebauung an und sind durch die Straße Sandweg erschlossen. Die Bäume am Sandweg sind durch die Bauvorhaben nicht betroffen, so dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Die Grundstücke können an die vorhandenen Entwässerungssysteme angebunden werden.

Das Planvorhaben stellt somit aus Sicht der Verwaltung eine sinnvolle Verdichtung und Abrundung der vorhandenen Bebauung dar. Diese Auffassung wurde in Abstimmungsgesprächen mit dem Landkreis Leer bestätigt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich.

Da das Plangebiet eine Fläche von weniger als 10.000 m² umfasst, die Grundstücke ausschließlich für eine Wohnnutzung vorgesehen sind und an den bebauten Ortsteil anschließen, ist ein Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) möglich. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung kann gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a und § 13 BauGB verzichtet werden. Im Bauleitplanverfahren sind die Belange von Natur und Landschaft sowie artenschutzrechtliche Belange dennoch zu berücksichtigen.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes ist im Wege der Berichtigung möglich.

Das beauftragte Planungsbüro wird die Entwürfe in der Sitzung vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine – Aufgrund eines abgeschlossenen städtebaulichen Kostenübernahmevertrages werden

sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes entstehen, von den Vorhabenträgern übernommen.

Beschlussvorschlag:

Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 WM „Östlich Sandweg“ beschlossen.

Es wird beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und das Schalltechnische Gutachten anzunehmen.

Es wird beschlossen, die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 150 WM „Östlich Sandweg“ gemäß § 13b BauGB
Begründung
Schalltechnisches Gutachten

Abstimmung:

Ja _____ Nein _____ Enthalten _____

Notizen:
