

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2020/2774
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	13.05.2020	nicht öffentlich
Rat	Entscheidung	26.05.2020	öffentlich

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H "Jelsgaste" gemäß § 13a BauGB

Sach- und Rechtslage:

Auf Empfehlung des BAUMA vom 21.11.2019 hat der VA am 03.12.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ beschlossen (BV/2019/2693).

Die Planänderung betrifft zwei Änderungsbereiche:

Im Änderungsbereich A wird das Maß der baulichen Nutzung dem benachbarten WA2 angeglichen und daher eine zweigeschossige, offene Bauweise und eine Grundfläche von 0,4 festgesetzt. Die Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten entfällt.

Im Änderungsbereich B wird auf einer Länge von 52 Metern die Fläche für das Regenrückhaltebecken auf eine Breite von 9 m reduziert und die verbleibende Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche den Baugrundstücken zugeschlagen.

Das Bauleitplanverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB, da

- die Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt,
- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt,
- keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten nicht bestehen und
- schwere Unfälle nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz nicht zu erwarten sind.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB wurde abgesehen.

Durch das Bauleitplanverfahren ergibt sich keine Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Entsprechend der Empfehlung des BAUMA vom 21.11.2019 beschloss der VA am 03.12.2019 außerdem, die vorgelegten Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen (BV/2019/2693).

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden in der Zeit vom 02.01.2020 bis einschließlich 03.02.2020 zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist sind keine Anregungen oder Einwendungen von Bürgern eingegangen.

Mit Schreiben vom 16.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, ihre Stellungnahmen bis zum 03.02.2020 einzureichen. Es sind 18 Stellungnahmen eingegangen, von denen lediglich zwei abwägungsrelevante Inhalte aufweisen:

- Der LGLN wies darauf hin, dass inzwischen eine aktuellere Plangrundlage vorliegt.

Diese wurde angefordert und die Entwürfe entsprechend angepasst.

- Der Landkreis Leer empfahl aus Gründen der Rechtssicherheit, die Anwendbarkeit des § 13a BauGB für das laufende Bauleitplanverfahren deutlicher herauszustellen, so dass die Zulässigkeit der ursprünglichen Planung nach § 13b BauGB nicht nachträglich in Frage gestellt werden kann. In der Begründung wurde daher die Anwendungsvoraussetzungen der §§ 13a und 13b BauGB rechtlich belegt (Kapitel 2.6 auf Seite 12-13).

Dem anliegenden Tableau sind die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen zu entnehmen.

Aufgrund der Corona-Pandemie finden derzeit keine Ausschusssitzungen statt, so dass auf eine Beratung im BAUMA verzichtet wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine – sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13a BauGB bestehen, werden aufgrund des städtebaulichen Vertrages von der Vorhabenträgerin übernommen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13a BauGB anzunehmen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13a BauGB wird als Satzung beschlossen. Dem Satzungsbeschluss haben der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugrunde gelegen.

Anlagen:

Tableau

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13a BauGB

Begründung

Abstimmung:

Ja _____ Nein _____ Enthalten _____

Notizen:
