

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2021/2976
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	29.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	04.05.2021	nicht öffentlich

Betreff:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 H "Am Stadtwald" gemäß § 13a BauGB

Sach- und Rechtslage:

Das Grundstück Gemarkung Holthusen Flur 9 Flurstück 201/0 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 H „Am Stadtwald“. Es handelt sich um eine Grünfläche mit der Zweckbindung „Spielplatz“ im Eigentum der Stadt.

Auf Empfehlung des BAUMA vom 07.03.2019 beschloss der VA am 19.03.2019 im Rahmen der Beratungen zum Spielplatzkonzept, dass dieser Spielplatz aufgelöst werden soll, um die Fläche als Bauplatz vermarkten zu können (BV/2019/2514).

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung der Spielplatzfläche in einen Bauplatz zu schaffen, muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 H „Am Stadtwald“ beinhaltet daher die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8, Zahl der Vollgeschosse II) entsprechen denen des Ursprungsplanes. Um eine an die Umgebung angepasste Bebauung zu erreichen, wurden außerdem Textliche Festsetzungen zur zulässigen Anzahl der Wohnungen, Bautiefe, Trauf- und Firsthöhe sowie Erdgeschosshöhe aufgenommen. Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes formulierten immissionsschutzrechtlichen Aussagen hinsichtlich der Lärmbelastung durch die rückwärtig gelegene Kreisstraße 29 (Katzenburger Straße) wurden für das Plangrundstück in gleicher Weise festgesetzt.

Das Bauleitplanverfahren soll als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, da der Bebauungsplan eine Nachverdichtung mit beabsichtigter Wohnraumnutzung ermöglicht. Die Anwendbarkeit des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) ist gegeben, da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet wird; keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB aufgeführten Schutzgüter bestehen und schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG nicht zu erwarten sind. Auf die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird daher gemäß 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet und von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da der Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausreichende Haushaltsmittel wurden im Teilergebnishaushalt III bei Produkt 51.1.010.01 (Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen), Sachkonto 429100, Unterkonto 42910.40001 eingeplant.

Beschlussvorschlag:

Es wird die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 H „Am Stadtwald“ gemäß § 13a BauGB beschlossen.

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

Anlagen:

Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 H „Am Stadtwald“ gemäß § 13a BauGB

Entwurf der Begründung

Abstimmung:

Ja _____ Nein _____ Enthalten _____

Notizen:
