

# Stadt Weener (Ems)

## Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2021/2978
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	29.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	04.05.2021	nicht öffentlich

### **Betreff:**

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 W "Weidenstraße" gemäß § 13a BauGB

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

Das Grundstück Gemarkung Weener Flur 3 Flurstück 43/44 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 W „Weidenstraße“. Es handelt sich um eine Grünfläche mit der Zweckbindung „Spielplatz“ im Eigentum der Stadt.

Auf Empfehlung des BAUMA vom 17.09.2019 beschloss der VA am 24.09.2019 das Spielplatzkonzept (BV/2019/2626). Im Ergebnis soll dieser Spielplatz aufgelöst und in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, so dass die Fläche veräußert werden kann.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 W „Weidenstraße“ erfolgte bereits eine Teilaufhebung der Spielplatzfläche.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung der noch verbliebenen Spielplatzfläche in eine Wohnbaufläche zu schaffen, muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird die optimale Ausnutzung der Flächen ermöglicht. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht den Festsetzungen des Ursprungsplanes festgesetzt (Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,4, Zahl der Vollgeschosse I). Textliche Festsetzungen regeln die zulässige Anzahl der Wohnungen, Trauf- und Firsthöhe sowie Erdgeschosshöhe. Die bisher festgesetzte Wegefläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird durch die nun vorliegende Planung aufgehoben.

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.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

### **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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 W „Weidenstraße“ 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 3 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 W „Weidenstraße“ gemäß § 13a BauGB

Entwurf der Begründung

**Abstimmung:**

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

**Notizen:**

---

---

---

---

---