

# Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2021/3076
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	30.09.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	abschließende Vorberatung	05.10.2021	nicht öffentlich
Rat	Entscheidung	14.10.2021	öffentlich

## Betreff:

Bebauungsplan Nr. 152 W "Nördlich Fliederweg" gemäß § 13a BauGB

## Sach- und Rechtslage:

Auf Empfehlung des BAUMA vom 29.04.2021 hat der VA am 18.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 W „Nördlich Fliederweg“ gemäß § 13a BauGB beschlossen (BV/2021/2986).

Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in einem Bereich zwischen der Graf-Edzard-Straße und dem Fliederweg. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Weener (Ems) als Wohnbaufläche dargestellt, so dass sich hier kein Änderungsbedarf ergibt.

Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB, da die Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 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 gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

In der vorgenannten Sitzung beschloss der VA, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen (BV/2021/2986).

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden in der Zeit vom 28.06.2021 bis einschließlich 28.07.2021 zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist sind keine Anregungen oder Einwendungen von Bürgern eingegangen.

Mit Schreiben vom 21.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, ihre Stellungnahmen bis zum 28.07.2021 einzureichen. Es sind drei abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

- Der Wasserversorgungsverband Rheiderland weist darauf hin, dass gemäß der Verordnung für die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerks Weener u. a. eine Versickerung des Oberflächenwassers und die Verwendung von wassergefährdeten auswaschbaren Materialien zum Straßen- und Wegebau nicht erlaubt ist.
- Die Deutsche Bahn AG teilt mit, dass aufgrund der in ca. 125m Entfernung

verlaufenden Bahnstrecke Ihrhove – Weener gegebenenfalls eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb im Bebauungsplan berücksichtigt werden sollten.

- Der Landkreis Leer regt eine Umformulierung der Vermeidungsmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz, eine Konkretisierung hinsichtlich des Bodenschutzes sowie Klarstellungen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und der planungsrechtlichen Gebietskategorie an.

In enger Abstimmung mit der Verwaltung wurden zu den Einwendungen Abwägungsvorschläge erarbeitet, die dem anliegenden Tableau zu entnehmen sind.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine – sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 W „Nördlich Fliederweg“ gemäß § 13a BauGB anfallen, werden aufgrund des städtebaulichen Vertrages von den Vorhabenträgern übernommen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 W „Nördlich Fliederweg“ gemäß § 13a BauGB anzunehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 152 W „Nördlich Fliederweg“ gemäß § 13a BauGB wird als Satzung beschlossen. Dem Satzungsbeschluss haben der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugrunde gelegen.

**Anlagen:**

Tableau (wird nachgereicht)

Bebauungsplan Nr. 152 W „Nördlich Fliederweg“ gemäß § 13a BauGB (wird nachgereicht)

Begründung (wird nachgereicht)

**Abstimmung:**

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

**Notizen:**

---

---

---

---

---