



		Vorlage Nr.	BV/2021/3081
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:

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

Sach- und Rechtslage:

Das Grundstück Gemarkung Weener Flur 3 Flurstück 43/47 und 43/48 (vormals Flurstück 43/44) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 W „Weidenstraße“. Es handelt sich um eine Grünfläche mit der Zweckbindung „Spielplatz“ am Lotsweg 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.

Auf Empfehlung des BAUMA vom 29.04.2021 hat der VA am 18.05.2021 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 W „Weidenstraße“ gemäß § 13a BauGB beschlossen (BV/2021/2978). Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Aufhebung der Grünfläche und Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes.

Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB, da die Grundfläche weniger als 20.000 m² 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 zudem, 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/2021/2978).

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden in der Zeit vom 01.07.2021 bis einschließlich 30.07.2021 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. Im Rahmen der Trägerbeteiligung sind drei abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

- Der Landkreis Leer regt eine Befassung mit dem auf der Fläche befindlichen

Gehölzbestand an. Zudem wird darauf hingewiesen, dass vor der Realisierung von Bauvorhaben bodenkundliche Untersuchungen durchzuführen sind. Die Stellungnahme beinhaltet außerdem einige klarstellende Hinweise.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist auf die aufgrund der Bodenverhältnisse zu beachtenden Handlungsempfehlungen hin.
- Der Wasserversorgungsverband weist darauf hin, dass sich die Fläche im Trinkwasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland – Schutzzone IIIA befindet und folglich die geltenden Schutzbestimmungen u. a. zur Verwendung von Materialien zum Straßen- und Wegebau einzuhalten sind.

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

Finanzielle Auswirkungen:

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

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Weidenstraße“ gemäß § 13a BauGB anzunehmen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 W „Weidenstraße“ gemäß § 13a BauGB wird als Satzung beschlossen. Dem Satzungsbeschluss haben der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugrunde gelegen.

Anlagen:

Tableau (wird nachgereicht)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 W „Weidenstraße“ gemäß § 13a BauGB (wird nachgereicht)

Begründung (wird nachgereicht)

Abstimmung:

Ja _____ Nein _____ Enthalten _____

Notizen:
