

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2021/3118
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	12.10.2021	nicht öffentlich
Rat	Entscheidung	14.10.2021	öffentlich

Betreff:

Städtebaulicher Vertrag für das Bebauungsplangebiet Nr. 132 W "Nördlich Fliederweg"

Sach- und Rechtslage:

Ein Zusammenschluss privater Erschließungsträger möchte die Flurstücke Flurstücke 41/23, 39/3, 38/23, 40/21, 38/24, 40/2 und 38/2 (sämtlich Flur 19 Gemarkung Weener) einer Wohnbebauung zuführen.

Um die erforderlichen Verfahrensschritte zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung in dem entsprechenden Bereich für die Stadt kostenneutral abwickeln zu können, erbringt der private Erschließungsträger die hierzu erforderlichen Planungsleistungen auf eigene Kosten. Auslagen, die der Stadt im Zusammenhang mit diesem Verfahren entstehen (z.B. Veröffentlichungskosten), werden durch den privaten Erschließungsträger erstattet. Die Bauleitplanungskosten gehen daher in vollem Umfang zu Lasten des Investors.

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). 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. Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in einem Bereich zwischen der Graf-Edzard-Straße und dem Fliederweg.

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).

Nach erfolgter öffentlicher Auslegung wurde über den als Satzung zu beschließenden Bebauungsplan Nr. 132 W "Nördlich Fliederweg" unter Einbezug der eingegangenen Einwendungen und die dazu erarbeiteten Abwägungsentscheidungen im Bau- und Umweltausschuss am 30.09.2021 (BV/2021/3076) beraten.

Die Vorberatung durch den VA erfolgt in der heutigen Sitzung.

Die abschließende Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) durch den Rat der Stadt Weener (Ems) soll am 14.10.2021 erfolgen.

Zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele bedarf es einer vertraglichen Konkretisierung, welche insbesondere die städtebaulichen Anforderungen an die Erschließung des Plangebietes zur Kreisstraße „graf-Edzard-Straße“, den Umgebungsschutz in Bezug auf den angrenzenden jüdischen Friedhof und die ordnungsgemäße Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers betrifft.

Der Vertragsentwurf enthält die für die Durchführung der Erschließung und der Bereitstellung der Grundstücke für eine Wohnbebauung notwendigen vertraglichen Regelungen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Weener (Ems) und dem privaten Erschließungsträger abzuschließen.

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag (Bebauungsplan Nr. 152 W „Nördlich Fliederweg“)

Abstimmung:

Ja _____ Nein _____ Enthalten _____

Notizen:
