

Gemeinde Bunde

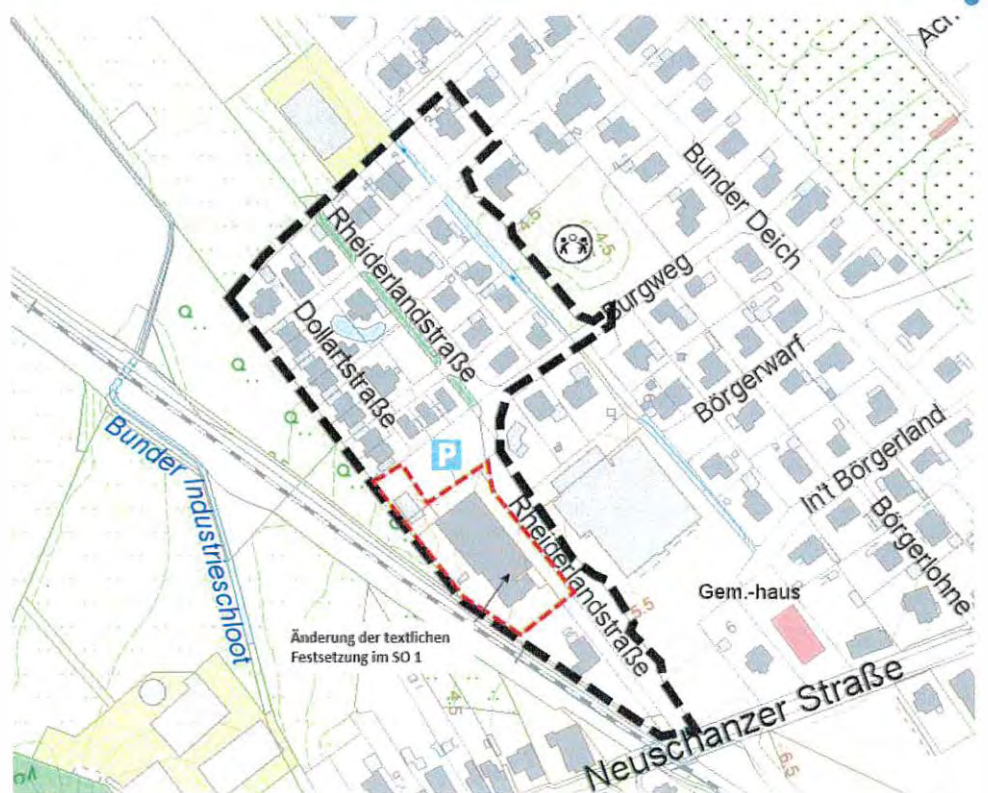
Landkreis Leer



Satzung mit Begründung

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 „Börgerland II“, Ortschaft Bunde

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB in Textform



Quelle: LGLN, 2020

ABSCHRIFT

Gemeinde B u n d e S a t z u n g

zur vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 „Börgerland II“, Ortschaft Bunde

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) i.V.m. den §§ 10 und 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) geändert worden ist, hat der Rat der Gemeinde Bunde diese vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 „Börgerland II“ in seiner Sitzung am 26.11.2020 als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.19 „Börgerland II“ umfasst den Bereich des Sondergebietes 1 – „Fremdenverkehrseinrichtungen“ (SO 1). Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Beikarte zu entnehmen.

§ 2 Inhalt der Planänderung - Erweiterung des SO-1 Nutzungskataloges

Die textliche Festsetzung § 1 wird wie folgt ergänzt (die Ergänzung ist unterstrichen):

§ 1 der textlichen Festsetzungen: Gemäß § 11 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gebiet SO 1 „Fremdenverkehrseinrichtungen“ Ferienwohnungen, Ausstellungsräume sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, die wesentlich der Versorgung von Feriengästen dienen, zulässig sind. Ausnahmsweise können Wohnungen für Betriebsinhaber, Verwalter und Aufsichtspersonen zugelassen werden. Eine Arztpraxis kann als Ausnahme zugelassen werden. Sie muss den Fremdenverkehrseinrichtungen räumlich untergeordnet sein.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.19 „Börgerland II“ werden durch die 3. Änderung des Plans nicht berührt.

Bunde, den 27. 11. 2020




Bürgermeister

Beikarte

Geltungsbereich der vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes SO 1 (zur Kenntlichmachung weiss umrandet)

(ohne Maßstab)



Verfahrensvermerke

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat sich in seiner Sitzung am 08.07.2020 für die vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.19 „Börgerland II“, Ortschaft Bunde, gemäß § 13 BauGB ausgesprochen.
2. Mit Schreiben vom 14.09.2020 wurde den von der 3. Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.10.2020 gegeben (§ 13 (2) Nr. 3 BauGB).
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.19 „Börgerland II“, Ortschaft Bunde, sowie die Begründung hierzu haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2020 bis zum 09.11.2020 während der Dienstzeiten öffentlich im Rathaus ausgelegt und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Bunde eingestellt. Diese öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der Rat der Gemeinde Bunde hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 26.11.2020 geprüft und abgewogen.
5. Der Rat der Gemeinde Bunde hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.19 „Börgerland II“, Ortschaft Bunde, in seiner Sitzung am 26.11.2020 beschlossen.
6. Die Satzung ist ortsüblich bekannt gemacht worden und am 15.12.2020 in Kraft getreten.

Bunde, den 17. 12. 2020



i. A. 
Bürgermeister

7. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.19 „Börgerland II“ ist eine nach § 214 (1) BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bunde, den

Bürgermeister

Begründung der 3. Änderung

Anlass und Ziel der Planung

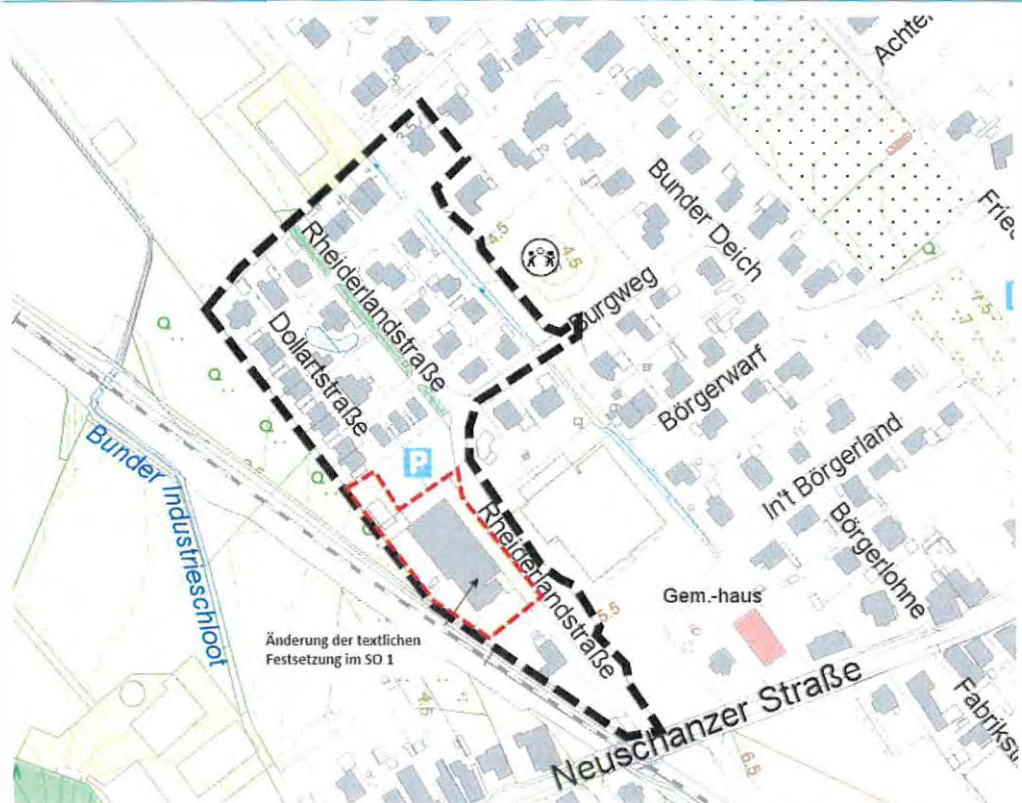
Im Bebauungsplan Nr. 02.19 „Börgerland II“ (1. Änderung) ist u.a. ein Sondergebiet (SO) für „Fremdenverkehrseinrichtungen“ festgesetzt. Der Bereich umfasst das ehemalige Hofgebäude *Rheiderlandstraße 3*.

Im ehemaligen Hofgebäude befinden sich neben dem „Dollartmuseum“ der öffentlichen Hand auch private Nutzungen mit insgesamt 4 Ferienwohnungen, einem Café/Restaurant, einer betriebsbezogenen Wohnung sowie einem „Heuhotel“ im Nebengebäude (SO 1, siehe hierzu die Beikarte zur Satzung). Ein rückwärtiger Parkplatz (SO 2) wird gemeinschaftlich genutzt.

Die privaten Nutzungen des Gebäudes unterliegen Änderungen und die Gemeinde hat das Ziel, eine Nachnutzung dergestalt zu ermöglichen, dass das Gesamtanwesen vorrangig in seiner touristischen Nutzung weiterhin erhalten und kenntlich bleibt, jedoch zur Auslastung der Substanz und zum Erhalt des Baudenkmals eine weitere Nutzung zugelassen wird. Im bisherigen Cafe/Restaurantbereich soll eine Arztpraxis untergebracht werden, für die in der Gemeinde Bunde insgesamt Bedarf besteht. Dies ist mit den derzeitigen Festsetzungen des Planes baurechtlich nicht vereinbar.

Die Gemeinde Bunde führt deshalb die 3. Änderung des Bebauungsplanes durch und erweitert die zulässigen Nutzungsmöglichkeiten im SO 1 um eine Arztpraxis (als Ausnahme). Die Änderung bezieht sich allein auf die textliche Festsetzung § 1 und das SO 1 und sie wird deshalb ebenfalls textlich gefasst.

Abb 1 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.19 „Börgerland II“ (2001) und Lage des Änderungsbereiches der vorliegenden 3. Änderung (SO 1, rot umrandet)



Rahmen-
bedingungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.19 ist seit dem 15.10.2001 rechtsverbindlich. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 beschlossen. Dieser Änderungsbereich betrifft nur das festgesetzte SO 1 des Bebauungsplans.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (1) BauGB sind gegeben:

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Grundkonzeption des Planes wird nicht in Frage gestellt.
- Es werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Da das Plangebiet weit außerhalb eines Natura 2000-Gebietes liegt, bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die geplante Nutzungserweiterung des Sondergebietes (SO 1) steht nicht im Widerspruch zu den Aussagen übergeordneter Pläne wie dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)¹ oder dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP) Leer². Auch ist die 3. Änderung des Bebauungsplans weiterhin aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.

Zu hinterfragen ist, ob die Zulässigkeit einer Arztpraxis nicht besser durch die Abkehr von einem Sondergebiet und die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) oder eines Mischgebietes (MI) baurechtlich zu gewährleisten ist (§ 11 Abs. 1 BauNVO). Mit dem ehemaligen Hofgebäude *Rheiderlandstraße 3* liegt jedoch ein kompaktes und stark ortsbildprägendes, denkmalgeschütztes Gebäude in zentrale Lage vor, das weiterhin und wesentlich insbesondere mit dem „Dollartmuseum“ und mit Ferienwohnungen touristischen Belangen dienen soll. Eine Öffnung mit der Festsetzung eines WA oder MI mit den umfänglichen baurechtlichen Nutzungsmöglichkeiten entspricht nicht der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde, so dass am festgesetzten SO mit dem begrenzten und definierten Nutzungskatalog festgehalten wird.

Insoweit hält es die Gemeinde für zielführend, den bisherigen Nutzungskatalog des SO 1 nur um die Zulassung einer Arztpraxis (als Ausnahme) zu erweitern.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 (2) S. 2, welche

1 Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 26. September 2017

2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer, 2006

**Berührte
Belange**

Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 erweitert die Nutzungsmöglichkeiten im SO 1. Die neu zugelassene Arztpraxis wird zur Sicherstellung touristischer Belange räumlich den touristischen Einrichtungen untergeordnet. Damit werden gegenüber dem bisherigen Planstand weder bauliche, verkehrliche, baudenkmalpflegerische oder naturschutzfachliche Belange in besonderer Weise oder neu berührt.

Mit einer gesicherten Weiternutzung der vorhandenen Bausubstanz des großen Hofgebäudes kann die Versorgungsinfrastruktur der Gemeinde weiter entwickelt und zugleich die vorhandene touristische Nutzung gesichert und stabilisiert werden, was den Zielen der Gemeinde entspricht.

**Abwägungs-
ergebnis**

Die Planung kann nach gerechter Abwägung mit den untersuchten Belangen zum Ausgleich gebracht werden.

Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Bunde am 26.11.2020 beschlossen.

Bunde, den 27. 11. 2020




Bürgermeister

A. Bekanntmachungen des Landkreises Leer	Seite
---	--------------

■ **Amt II/53**

Allgemeinverfügung des Landkreises Leer zur Eindämmung der Atemwegserkrankung „Covid-19“ durch den Corona-Viruserreger SARS-CoV-2 auf dem Gebiet des Landkreises Leer 190

B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände	Seite
--	--------------

■ **Stadt Weener (Ems)**

Satzung zur 20. Änderung der Satzung über die Erhebung der Abgaben für die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) der Stadt Weener (Ems) – Entwässerungsabgabensatzung - 190

■ **Gemeinde Bunde**

Bauleitplanung; 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 „Börgerland II“, Ortschaft Bunde 190 – 191

■ **Gemeinde Moormerland**

Satzung der Gemeinde Moormerland über die Verlängerung der Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38 191 – 192

Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Moormerland für das Haushaltsjahr 2020 192 – 193

■ **Gemeinde Ostrhauderfehn**

Bauleitplanung der Gemeinde Ostrhauderfehn; - 23. Änderung des Flächennutzungsplanes – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 84 „Südlich der Langholter Straße“ 193 – 194

■ **Gemeinde Uplengen**

Bauleitplanung der Gemeinde Uplengen; a) Bebauungsplan Nr. 5.4 „Nördlich des Riesbarger Ringes“ in der Ortschaft Neudorf; b) Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5.3 „Westlich des Riesbarger Ringes“; c) Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO 194 – 195

■ **Samtgemeinde Jümme**

Satzung der Samtgemeinde Jümme über die Erhebung von Verwaltungskosten im eigenen Wirkungskreis (Verwaltungskostensatzung) 195 – 197

Kostentarif zur Verwaltungskostensatzung (§ 2) der Samtgemeinde Jümme vom 08.12.2020 203 – 208

Bekanntmachung Amt II/53

Allgemeinverfügung des Landkreises Leer zur Eindämmung der Atemwegserkrankung „Covid-19“ durch den Corona-Viruserreger SARS-CoV-2 auf dem Gebiet des Landkreises Leer

Der Landkreis Leer erlässt gemäß § 3 Abs. 2 der Niedersächsischen Verordnung über Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus SARS-CoV-2 (Nds. Corona-Verordnung) i.V.m. § 28 Abs. 1 Satz 2 Infektionsschutzgesetz² (IfSG) i.V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 2, § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Niedersächsisches Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst (NGöGD)³ folgende Allgemeinverfügung:

1. In der Öffentlichkeit unter freiem Himmel besteht in der Stadt Leer (Ostfriesland) zwischen 07:00 Uhr und 23:00 Uhr an folgenden Orten die Verpflichtung eine Mund-Nasen-Bedeckung im Sinne des § 3 Abs. 3 der Nds. Corona-Verordnung zu tragen:
 - Mühlenstraße, Rathausstraße, Brunnenstraße und Bahnhofsvorplatz
2. Die Allgemeinverfügung vom 09.11.2020 zur Eindämmung der Atemwegserkrankung „Covid-19“ durch den Corona-Viruserreger SARS-CoV-2 auf dem Gebiet des Landkreises Leer wird aufgehoben.

Die Allgemeinverfügung gilt einen Tag nach ihrer Veröffentlichung als bekanntgegeben (§ 41 Abs. 4 S. 4 VwVfG)². Die Anordnung tritt mit der Bekanntgabe der Allgemeinverfügung in Kraft.

Die Anordnungen sind gemäß § 28 Abs. 3 i.V.m. § 16 Abs. 8 IfSG sofort vollziehbar. Widerspruch und Klage gegen Maßnahmen haben keine aufschiebende Wirkung.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Oldenburg, Schloßplatz 10, 26122 Oldenburg, erhoben werden.

Leer, den 30.11.2020

Landkreis Leer
Matthias Groote
Landrat

Hinweis:

Diese Allgemeinverfügung einschließlich Begründung kann im Gesundheitsamt des Landkreises Leer, Jahnstr. 4, 26789 Leer eingesehen werden.

¹ Niedersächsische Corona-Verordnung vom 30.10.2020 (Nds. GVBl. Nr. 38/2020, S. 368 ff.) sowie Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Corona-Verordnung vom

27. November 2020 (Nds. GVBl. Nr. 42/2020, ausgegeben am 28.11.2020)

² Infektionsschutzgesetz (IfSG) v. 20.07.2000 (BGBl. I S. 1045), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. November 2020 (BGBl. I S. 2397)

³ Niedersächsisches Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst (NGöGD) in der Fassung v. 24.03.2006 (Nds. GVBl. S. 178)

Satzung zur 20. Änderung der Satzung über die Erhebung der Abgaben für die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) der Stadt Weener (Ems) – Entwässerungsabgabensatzung –

Aufgrund der §§ 10, 13, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) und der §§ 2, 5, 6 und 8 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) und des § 6 Absatz 1 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (Nds. AG AbwAG) in der Fassung vom 24.03.1989 (Nds. GVBl. S. 69), zuletzt geändert durch Art. 41 des Gesetzes vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701), hat der Rat der Stadt Weener (Ems) in seiner Sitzung am 10.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1:

§ 15 – Gebührensatz – wird wie folgt gefasst:

Die Abwassergebühr beträgt 2,98 €/m³.

Artikel 2:

Die Änderungssatzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Weener, den 11.12.2020

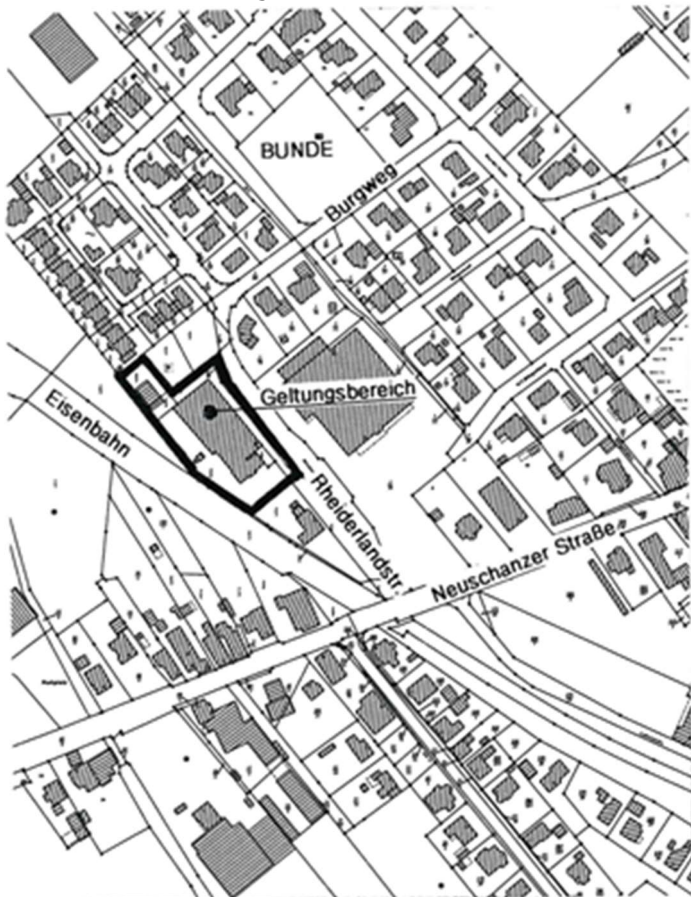
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Ludwig Sonnenberg

Bauleitplanung der Gemeinde Bunde

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 „Börgerland II“, Ortschaft Bunde

Der Rat der Gemeinde Bunde hat am 26.11.2020 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.19 „Börgerland II“, Ortschaft Bunde, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und auch die Begründung beschlossen. Die 3. Änderung wurde nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt.



Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die 3. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung werden vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes an im Rathaus der Gemeinde Bunde in 26831 Bunde, Kirchring 2, Zimmer 14, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Bunde, Kirchring 2, 26831 Bunde, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch Festsetzungen eines Bebauungsplans oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteile so-

wie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Bunde, den 10.12.2020

Gemeinde Bunde
Der Bürgermeister
Gerald Sap

Satzung der Gemeinde Moormerland über die Verlängerung der Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38

Aufgrund der §§ 14, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 10 Abs. 1 sowie 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) jeweils in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Moormerland in seiner Sitzung am 12.11.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

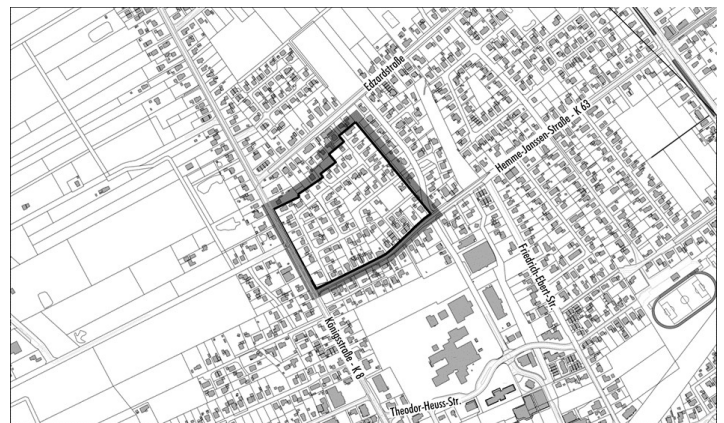
Zu sichernde Planung

Die Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38 wird um 1 Jahr verlängert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt.



§ 3

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Leer in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres. Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der ursprünglichen Veränderungssperre.