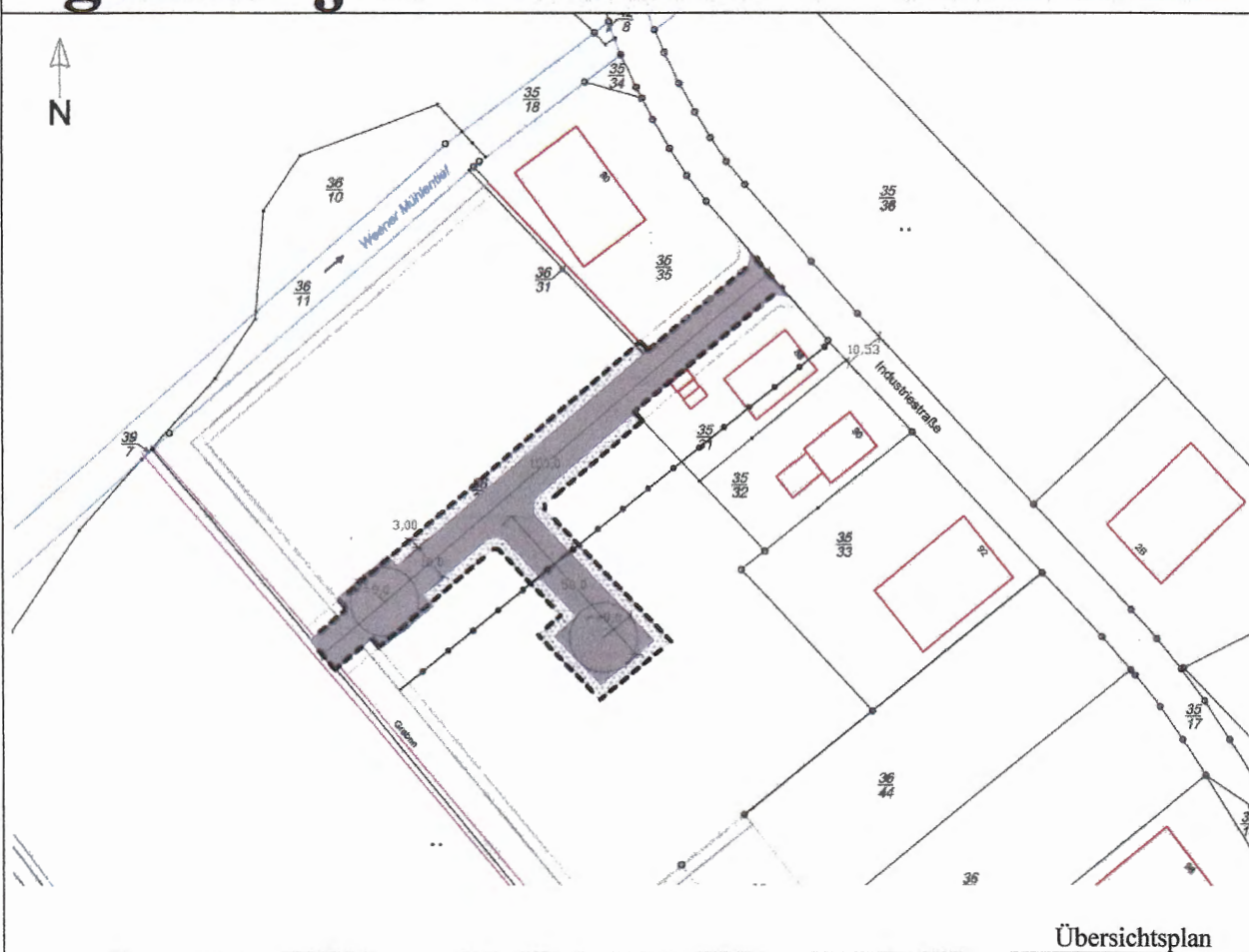




Stadt Weener (Ems)



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ gemäß § 13 a BauGB in Textform



Stadt Weener (Ems), Osterstraße 1, 26826 Weener



Satzung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W
„Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“
gemäß § 13 a BauGB in Textform



Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§ 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Weener am 15.12.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ gemäß § 13 a BauGB in Textform als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W erfasst die Flurstücke 35/26 und 36/30 Flur 2 Gemarkung Weener (rückwärtige Fläche zwischen den Grundstücken Industriestraße 80 – 92). Die genaue Abgrenzung sowie die Änderungen sind aus dem angefügten Bebauungsplanausschnitt ersichtlich (siehe Seite 6).

§ 2 Inhalt der Änderungen

- ▶ Festsetzung einer Planstraße zur Breite von 10 m und einer Tiefe von 150 m auf den Flurstücken 35/26 und 36/30 zur Erschließung des Flurstückes 36/30,
- ▶ Festsetzung einer Zuwegung in einer Breite von 10 m und einer Tiefe von 50 m mit Wendemöglichkeit östlich der vorgenannten Planstraße,
- ▶ Aufhebung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ auf dem Flurstück 36/30 im Bereich der geplanten Planstraße,
- ▶ Aufhebung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ auf dem Flurstück 36/30 im Bereich der geplanten Planstraße und
- ▶ Festsetzung eines nicht überbaubaren Bereiches von 3 m entlang der geplanten vorgenannten Planstraßen


Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ im Geltungsbereich dieser Änderung bleiben unverändert.

§ 3 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ gemäß § 13 a BauGB in Textform der Stadt Weener (Ems) tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.

Weener, den 22.12.2016

Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister


 Ludwig Sonnenberg



Satzung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W
„Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“
gemäß § 13 a BauGB in Textform



Hinweise

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Weener (Ems) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.



Satzung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W
„Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“
gemäß § 13 a BauGB in Textform



50

Präambel:

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat am 15.12.2016 die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ gemäß § 13 a BauGB in Textform beschlossen. Die Satzung und die Begründung haben dem Satzungsbeschluss zugrundegelegen.

Weener, den 22.12.2016

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.A.:


(Sinningen)

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.06.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ gemäß § 13 a BauGB in Textform beschlossen.

Weener, den 22.12.2016

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.A.:


(Sinningen)

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde von der Stadt Weener (Ems) ausgearbeitet.

Weener, im Juni 2016

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.A.:


(Sinningen)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 14.06.2016 dem Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ und der Begründung haben vom 05.08.2016 bis 23.08.2016 gemäß § (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Weener, den 22.12.2016

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.A.:


(Sinningen)



Satzung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W
„Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“
gemäß § 13 a BauGB in Textform




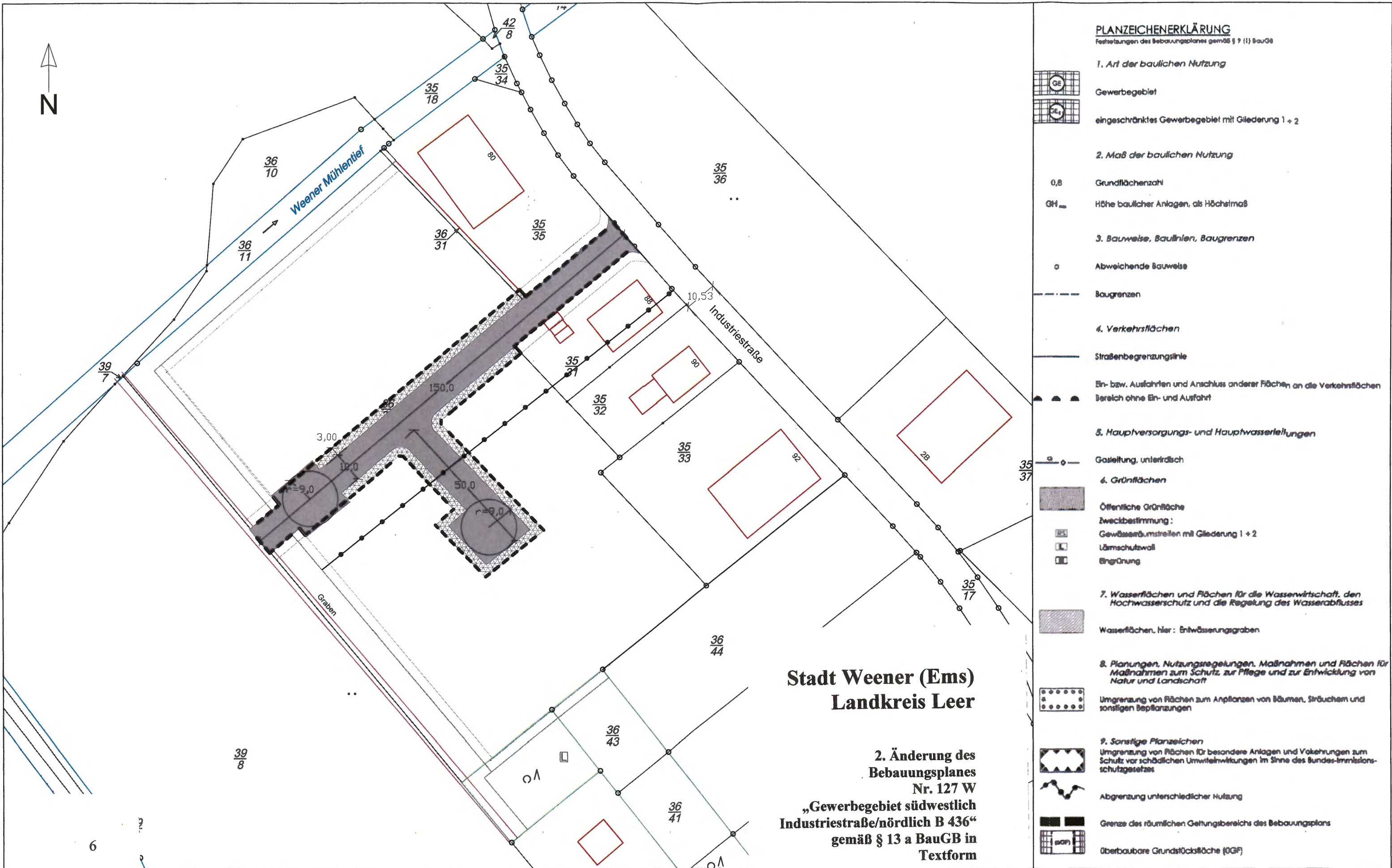
Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ gemäß § 13 a BauGB in Textform ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am **29.12.16** rechtsverbindlich geworden.

Weener, den **30.12.2016**

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

J.A.: 
(Sinningen)





Satzung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W
„Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“
gemäß § 13 a BauGB in Textform



Begründung

1. Anlass und Ziele der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ ist seit dem 15.10.2008 rechtsverbindlich. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan 1 x geändert. Diese Änderung ist seit dem 02.05.2012 rechtsverbindlich.

Zwischenzeitlich sind alle zur Industriestraße erschlossenen Gewerbegrundstücke verkauft und bereits überwiegend bebaut. Es liegen jedoch Bewerbungen von Bauwilligen für ein Grundstück im Planbereich vor.

Wegen der fehlenden Erschließung kann das Flurstück 36/30, Flur 2, Gemarkung Weener derzeit nicht zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben veräußert werden. Aus diesem Grunde soll das Flurstück über das Flurstück 35/26, Flur 2, Gemarkung Weener erschlossen werden. Für die Konkretisierung der geplanten Erschließung ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Das Flurstück 36/30, Flur 2, Gemarkung Weener hat eine Größe von 19.458 m². Hier können unterschiedlich große Gewerbegrundstücke zur Größe von rd. 2.000 m² bis rd. 6.000 m² entstehen. Die Erschließung des Änderungsgebietes ist für Ende des Jahre 2016 geplant.

Zwischen den Grundstücken Industriestraße 80 und 88 (Flurstück 35/26) soll die Erschließung des dahinterliegenden Flurstücks 36/30 durch den Bau einer öffentlichen Planstraße mit Anschluss an das Flurstück 39/8 gesichert werden. Die Planstraße soll eine Breite von 10 m und eine Tiefe von 150 m erhalten. Die Planstraße soll zugleich einen Abzweig in einer Breite von 10 m mit Wendemöglichkeit in Richtung Osten erhalten.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Das Verfahren nach § 13 a BauGB ist anwendbar. Ein Umweltbericht ist demnach nicht erforderlich.

2. Übergeordnete Planungen

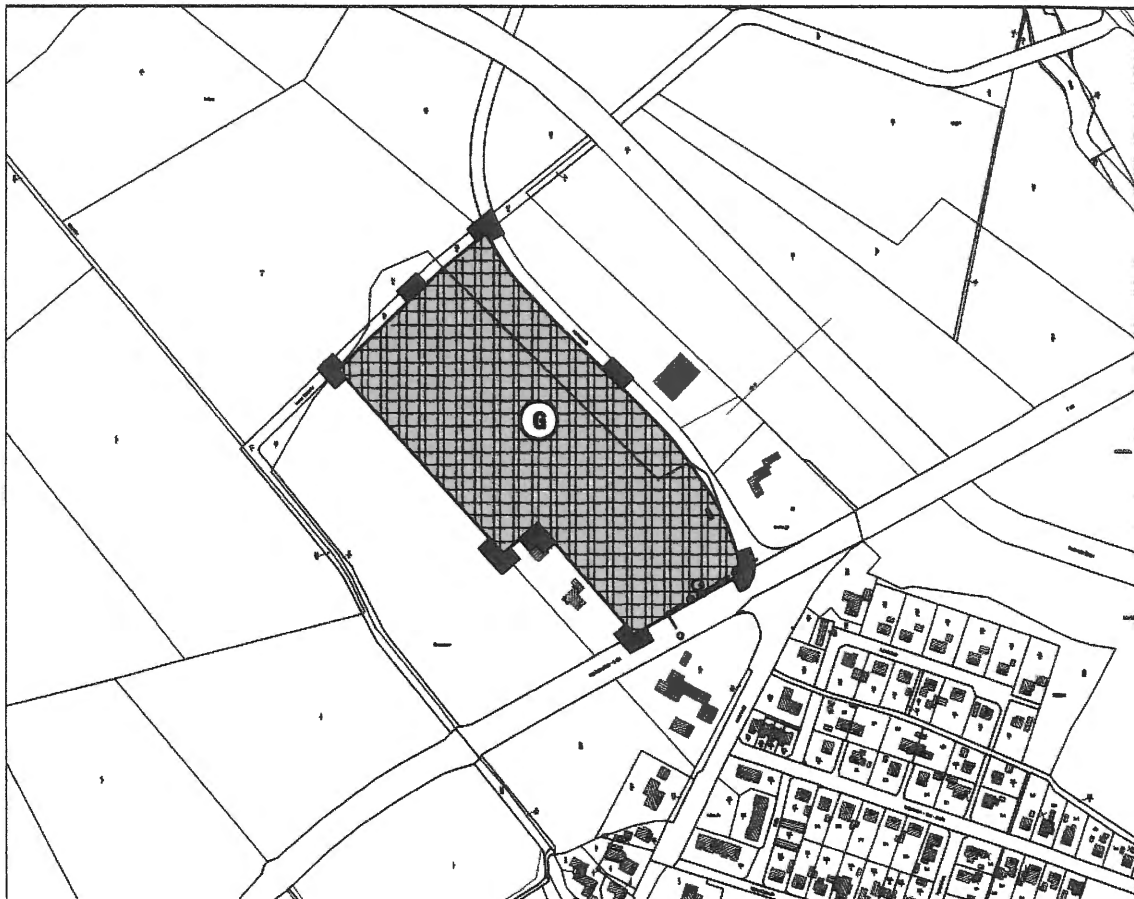
2.1 Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (83. Änderung) ist der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 127 W als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist nachstehend abgedruckt.



Satzung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W
„Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“
gemäß § 13 a BauGB in Textform



3. Inhalte der 2. Änderung

Zur Erschließung des Flurstückes 36/30 Flur 2 Gemarkung Weener erfolgt die

- a) Festsetzung einer Planstraße zur Breite von 10 m und einer Tiefe von 150 m auf den Flurstücken 35/26 und 36/30 zur Erschließung des Flurstückes 36/30,
- b) Festsetzung einer Abzweigung in einer Breite von 10 m und einer Tiefe von 50 m mit Wendemöglichkeit östlich der vorgenannten Planstraße,
- c) Aufhebung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ auf dem Flurstück 36/30 im Bereich der geplanten Planstraße,
- d) Aufhebung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ auf dem Flurstück 36/30 im Bereich der geplanten Planstraße und
- e) Festsetzung eines nicht überbaubaren Bereiches von 3 m entlang der geplanten vorgenannten Planstraßen

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ im Geltungsbereich dieser Änderung bleiben unverändert.



Satzung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W
„Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“
gemäß § 13 a BauGB in Textform



4. Verkehrliche Belange

Es erfolgt der Bau einer Erschließungsstraße, um das Flurstück 36/30 zu erschließen zu können.

4.1 Belange von Natur und Landschaft/Eingriffsregelung/Artenschutz

Gemäß § 1 a BauGB sind als umweltschützende Belange in der Abwägung insbesondere zu berücksichtigen:

- Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen,
- die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz,
- die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung, sofern die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden soll,
- Erhaltungsziele oder Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (insbes. Europäische Vogelschutzgebiete).

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches -§ 1 a (3) BauGB) zu entscheiden, (vgl. § 21 (/1) BNatSchG).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 W wurden die verursachten Umweltauswirkungen und der mit dem Planvorhaben verbundene Eingriffsumfang im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Entsprechende notwendige Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind bei der Erstellung der Ursprungsplanung festgelegt worden.

Im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, ist eine erneute Umweltprüfung nicht notwendig.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Gewerbefläche auf den Flurstücken 35/26 und 35/30 wird durch die Festsetzung einer Planstraße mit Abzweig geändert. Zudem wird die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ und mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ auf dem Flurstück 36/30 im Bereich der geplanten Planstraße aufgehoben. Zudem wird ein nicht überbaubarer Bereich entlang der Planstraßen mit jeweils 3 m festgesetzt. Durch die vorgenannte Änderung wird ein zusätzlicher Bodeneingriff, der zu kompensieren wäre, nicht erforderlich. Die Belange von Natur und Landschaft sind durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.



Satzung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W
„Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“
gemäß § 13 a BauGB in Textform



56

5. Hinweise

Erkundigungspflicht

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Ablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

Diese Bebauungsplanänderung wurde aufgestellt durch die Stadt Weener (Ems), Osterstraße 1, 26826 Weener.

Weener, im Juni 2016

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.A.:


(Sinningen)

Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ gemäß § 13 A BauGB in Textform mit Begründung und Planunterlage hat dem Rat der Stadt Weener (Ems) in seiner Sitzung am 15.12.2016 zur Beschlussfassung vorgelegen.

Weener, den 22.12.2016

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.A.:


(Sinningen)

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

■ **Amt III/61**

Feststellung gemäß § 5 NUVPG	234
Verordnung über das Naturschutzgebiet „Barger Meer“	234 – 238
Übersichtskarte zur o. g. Verordnung	251
Detaillkarte zur o. g. Verordnung	252

■ **Amt III/63**

Errichtung und Betrieb einer Windenergieanlagen (WEA Hesse, Industriegebiet Weener); Verzicht auf Umweltverträglichkeitsprüfung	238
Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen (Windpark Burlage); Verzicht auf Umweltverträglichkeitsprüfung	238
Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	239 – 240

■ **Amt II/40**

Richtlinie des Landkreises Leer als zuständige Behörde und Aufgabenträger nach Art. 2 lit. b) VO (EG) Nr. 1370/2007 und § 8 a Abs. 1 Satz 2 PBefG i. V. m. § 4 Abs. 4 NNVG	240 – 243
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

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

■ **Stadt Weener**

Satzung zur Änderung und 30. Ergänzung der Satzung der Stadt Weener (Ems) über die Abwälzung der Abwasserabgabe	243
Satzung zur 6. Änderung der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Weener (Ems) für die öffentliche dezentrale Abwasserbeseitigung	243 – 244
Satzung zur 18. Änderung der Satzung über die Erhebung der Abgaben für die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) der Stadt Weener (Ems) – Entwässerungsabgabensatzung	244
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“ gemäß § 13 a BauGB in Textform	244 – 245
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ gemäß § 13 a BauGB in Textform	245

■ **Gemeinde Moormerland**

Satzung zur 12. Änderung der Satzung über die Abwälzung der Abwasserabgabe der Gemeinde Moormerland (Abwasserabgabensatzung)	245 – 246
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

■ **Gemeinde Ostrhauderfehn**

1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Ostrhauderfehn für das Haushaltsjahr 2016	246 – 247
-------------------------------------------------------------------------------------	-----------

Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan und über das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

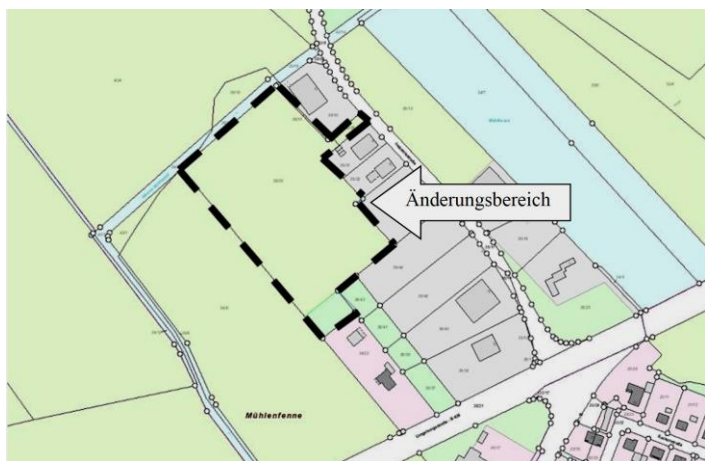
Weener, den 29.12.2016

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Ludwig Sonnenberg

Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ gemäß § 13 a BauGB in Textform

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ gemäß § 13 a BauGB in Textform als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W“ bezieht sich auf die Festsetzung einer Planstraße/Stichstraße zwischen den Grundstücken Industriestraße 80 und 88 zur Erschließung der rückwärtigen gewerblichen Grundstücke. Der Änderungsbereich ist aus dem nachstehenden Kartenausschnitt ersichtlich.



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ gemäß § 13 a BauGB in Textform mit Satzung und Begründung liegt vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes im Rathaus der Stadt Weener (Ems), Dienststelle Marktstraße 3, 26826 Weener, Zimmer 2, öffentlich aus. Die Unterlagen können während der Dienststunden oder außerhalb dieser Zeit nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 W „Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B 436“ gemäß § 10 BauGB, in der z. Zt. geltenden Fassung, rechtsverbindlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB der dort näher bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine Verletzung der Vorschriften unter der Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 und 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB gemäß § 215 Abs. 1 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Weener (Ems) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan und über das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Weener, den 29.12.2016

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Ludwig Sonnenberg

Satzung zur 12. Änderung der Satzung über die Abwälzung der Abwasserabgabe der Gemeinde Moormerland (Abwasserabgabensatzung)

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F.v. 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226) und der §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 2 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (Nds. AG AbwAG) i.d.F.v. 24.03.1989 (Nds. GVBl. S. 69), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701) i.V.m. § 149 Abs. 1 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) i.d.F.v. 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 2 § 7 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 307) und der §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i. d. F. v.



**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127W „Gewerbegebiet südwestlich B 436“ gemäß § 13 a
BauGB in Textform**



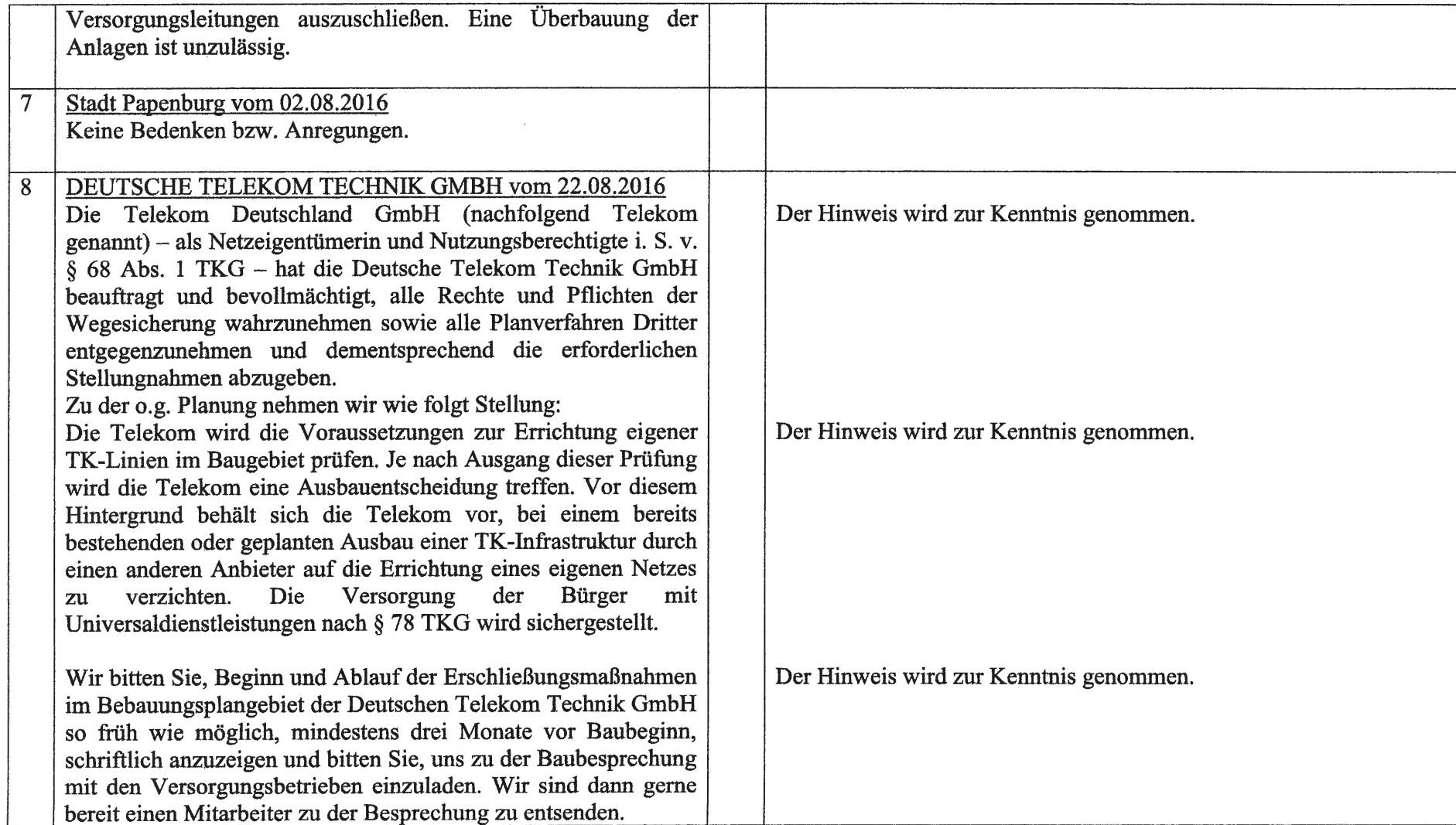
	Anregungen		Abwägungsvorschläge
1	<u>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich, vom 01.08.2016</u> Es bestehen keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung gebeten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	<u>Gemeinde Rhede, vom 01.08.2016</u> Es bestehen keine Bedenken.		
3	<u>Kabel Deutschland vom 04.08.2016</u> Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	<u>Gemeinde Jemgum vom 02.08.2016</u> Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.		
5	<u>Sielacht Rheiderland vom 04.08.2016</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. In diesem Zusammenhang weisen wir aber nochmals darauf hin, dass die Böschungen und ein satzungsgemäßer Schutzstreifen von 5 m Breite – bei Bäumen 10 m – längs des Gewässers		Die Änderung bezieht sich auf die Festsetzung einer Planstraße. Änderungsfestsetzungen längs des Gewässers Mühlentief erfolgen nicht. Der Ursprungsbebauungsplan setzt einen Räumstreifen von 5



**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127W „Gewerbegebiet südwestlich B 436“ gemäß § 13 a
BauGB in Textform**



	<p>Mühlentief (Gewässer II. Ordnung) von Anpflanzungen und jeglicher Bebauung freigehalten werden muss. Der Schutzstreifen muss für die ordnungsgemäße Unterhaltung jederzeit befahrbar sein und darf somit auch nicht durch Ablagerungen jeglicher Art blockiert werden, letzteres wurde von dem Pächter des Objektes Industriestraße 80 in der Vergangenheit mehrmals ignoriert.</p>		<p>m Breite fest. Diese Festsetzung wird nicht verändert und ist nicht Gegenstand der Änderungsplanung.</p>
6	<p><u>EWE NETZ, Leer, vom 15.08.2016</u></p> <p>In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen auch keine aktuellen Planungen für den Bereich vor. Bevor die Grundstücke zur Bebauung freigegeben werden, ist dafür zu sorgen, dass die Versorgungsträger in der von der Stadt zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können.</p> <p>Grundlage für die Leitungstrassen sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE. Die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke müssen eingehalten werden.</p> <p>Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE festzulegen.</p> <p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine evtl. Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Festsetzung der Planstraßen handelt es sich um öffentliche Straßenflächen. In der Bebauungsplanänderung wird ein Leitungs- und Wegerecht daher nicht festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>





**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127W „Gewerbegebiet südwestlich B 436“ gemäß § 13 a
BauGB in Textform**



	Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9	<p><u>Landkreis Leer vom 23.08.2016</u></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Belange sind hierzu sachgerecht zu ermitteln. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Sowohl die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen-RASt 06“ als auch die Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (§ 16 UVV der BGV C 27) sehen ein Wenden in Sackgassen ohne Zurücksetzen vor. Eine identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. Das wiederum bedeutet für Wendeanlagen einen Mindestdurchmesser von 18 m.</p> <p>Die im Entwurf vorgesehene Straße weiterführend ab der Einfahrt in die vorgesehene Stichstraße in südwestlicher Richtung ist als Verkehrswege ohne Wendemöglichkeit am Ende der Straße ausgewiesen. Eine Direktentsorgung (beispielsweise Hausmüllabfuhr, Sperrmüllabfuhr, Baum- und Strauchschnittabfuhr) der in dem genannten Teilstück gelegenen Grundstücken ist aus den oben geschilderten Gründen nicht möglich. Die Ausweisung von Müllsammelplätzen im Bereich der Einfahrt als nächster mit Sammelfahrzeugen problemlos zu</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird so geändert, dass eine Wendemöglichkeit entsprechend der Erfordernisse geschaffen wird. Auf die Ausweisung eines Müllsammelplatzes kann daher verzichtet werden.</p>



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127W „Gewerbegebiet südwestlich B 436“ gemäß § 13 a
BauGB in Textform



<p>befahrener Straße ist leider nicht zu erkennen. Ich bitte um entsprechende Änderungen der Planung bezüglich der Ausweisung eines Müllsammelplatzes, damit eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung gewährleistet werden kann.</p> <p><u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> weise ich darauf hin, dass an der westlichen Plangrenze die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Räumstreifen“ und „Eingrünung“ zugunsten der Planstraße aufgehoben werden sollen. Die Eingrünung dient jedoch auch der Minimierung der Beeinträchtigungen durch den Eingriff in Naturhaushalt und das Landschaftsbild, welche der Plan Nr. 127 W vorbereitet.</p> <p>Aus den Unterlagen wird nicht deutlich, warum für es erforderlich erachtet wird, die Planstraße bis an den Rand des Plangebietes fortzuführen. Eine Erschließung der angegebenen Flurstücke erscheint auch möglich, wenn die Straßenführung sich auf die überbaubare Fläche beschränkt. Ich bitte dies zu prüfen.</p> <p>Weitere naturschutzfachliche Bedenken und Anregungen bestehen nicht.</p> <p><u>Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht</u> kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Dafür ist ergänzend darzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none">- inwieweit im Planbereich tatsächlich sulfatsaure Böden vorliegen.- wie die im Baugenehmigungsverfahren „Reduzieren des Lärmschutzwalles im B-Plangebiet 127 W“ (Az. Landkreis Leer, St-W 02582/15) dargestellte technische Umsetzung aufgrund der widersprüchlichen Planungen der 2. Änderung des B-Planes 127 W umgesetzt werden soll.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die planerische Festsetzung der Planstraße bis an den Rand des Plangebietes erfolgt, da die Absicht besteht, bei entsprechendem Bedarf, das Gewerbegebiet nach Westen hin zu erweitern. Somit ist es erforderlich, bereits jetzt diese Festsetzung zu treffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Bebauungsplanänderung umfasst die Festsetzung von Planstraßen. Die Reduzierung des Lärmschutzwalles ist nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung. Im Übrigen erfolgt die Reduzierung des Lärmschutzwalles zeitlich losgelöst, d. h. vor den in Folge dieser Planänderung vorgesehen Erdarbeiten.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127W „Gewerbegebiet südwestlich B 436“ gemäß § 13 a
BauGB in Textform**



Begründung:

Die Planungen widersprechen den Angaben, die seitens der Stadt Weener im bauordnungsrechtlichen Verfahren „Reduzierung des südwestlich im B-Plangebiet 127 W vorhandenen Lärmschutzwalles“ beschrieben wurden.

Demnach sollten die dabei anfallenden Bodenüberschussmengen auf dem Flurstück 36/30, Flur 2, Gemarkung Weener zwischengelagert, anhand repräsentativer Proben analysiert und bei Eignung des Bodens auf dem gesamten Flurstück 36/30 in einer Schichtstärke von 0,15 m verteilt werden. Zum einen liegen die Analysen noch nicht vor. Zum anderen kann mit der aktuellen 2. Änderung des B-Planes 127 W die Reduzierung des Lärmschutzwalles nicht wie im Baugenehmigungsverfahren festgelegt umgesetzt werden. Insofern müsste für die Umsetzung der 2. Änderung des B-Planes 127 W die technische Umsetzung der Wallreduzierung geändert werden.

Das Plangebiet ist als Suchraum für sulfatsaure Böden ausgewiesen. Auf diesen Belang und die damit einhergehende mögliche Problematik, die sich bei Bodenaushub sowie bei der Gründung (Betonaggressivität) ergeben kann (Freisetzung von Sulfat, Eisen, Schwermetallen und Senkung des pH-Wertes), wurde nicht eingegangen.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings entspricht der Übersichtsplan (der als Bestandteil der Satzung auszufertigen wäre und nicht Teil der Begründung ist) in der Form des vorgelegten Entwurfs nicht den Anforderungen an die gebotene Bestimmtheit, da der Plan weder amtlich ist noch sich die genaue Lage der Straßen anderweitig erschließen lässt. Es ist daher eine maßstabgenaue Zeichnung

Ein Änderungserfordernis wird nicht gesehen.

Die Anforderungen werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Die Änderungsplanung wurde auf einer amtlichen Katasterunterlage gezeichnet. Hier erfolgt eine Anpassung.



**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127W „Gewerbegebiet südwestlich B 436“ gemäß § 13 a
BauGB in Textform**



	<p>beizufügen oder, auch um Ungenauigkeiten durch Vervielfältigung zu umgehen, besser eine Bemaßung der Lage der Straße zu ergänzen.</p> <p><u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> kann aus internen organisatorischen Gründen leider noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen, ich reiche diese aber kurzfristig nach. Insbesondere ist die Räumung des angrenzenden Gewässers weiter zu gewährleisten. Ich gehe davon aus, dass eine enge Abstimmung der Ausgestaltung mit der Sielacht erfolgt.</p> <p>Die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes sind meinem Amt für Wasserwirtschaft voraussichtlich noch nachzuweisen.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>		
10	<p><u>Landwirtschaftskammer Weser-Ems vom 23.08.2016</u></p> <p>Gegen die Planung werden keine Bedenken geltend gemacht, Anregungen werden nicht gegeben.</p>		
11	<p><u>Wasserversorgungsverband Rheiderland vom 18.08.2016</u></p> <p>Keine Bedenken zu der aufgeführten Änderung des Bebauungsplanes</p>		