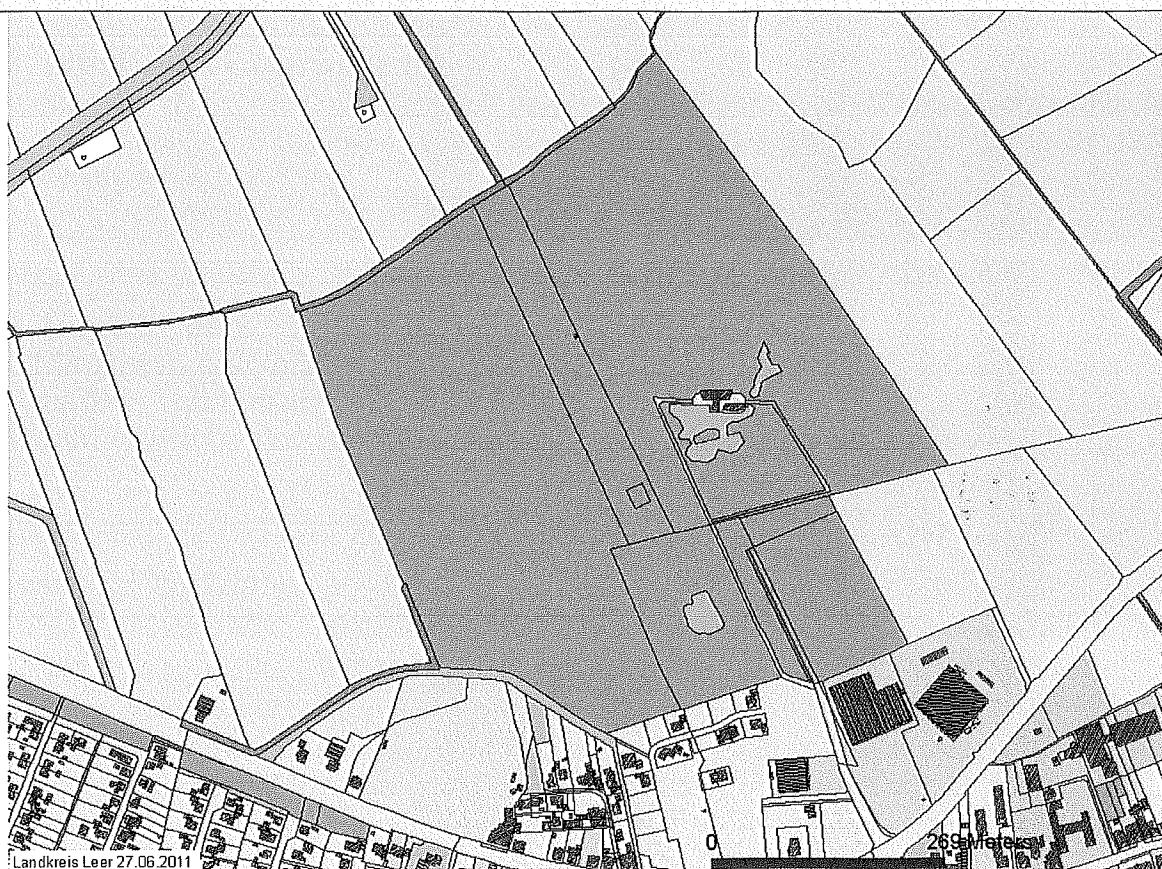




Stadt Weener (Ems)



1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gemäß § 13 BauGB in Textform



Übersichtsplan

Stadt Weener (Ems), Osterstraße 1, 26826 Weener



Stadt Weener (Ems)

Satzung

**zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gemäß § 13 BauGB in Textform**



Aufgrund der § 1 Abs. 3 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3326) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener (Ems) die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gemäß § 13 BauGB am 20.10.2011 als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gleichzeitig Änderungsbereich. Ein Lageplan des Geltungsbereiches ist beigelegt.

§ 2 Inhalt der Änderungen

Innerhalb der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ festgesetzten Fläche ist auf einer maximalen Grundfläche von 100 m² die Errichtung von Schutzhütten für Pferde (Weideunterstände) zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gemäß § 13 BauGB in Textform der Stadt Weener (Ems) tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.

Weener, den 06.12.2011

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

I.V.:

(Handwritten signature)
(Giese)



Stadt Weener (Ems)
Satzung
zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gemäß § 13 BauGB in Textform



Verfahrensvermerke:

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.06.2011 die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W in seiner Sitzung am 20.10.2011 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Präambel, die Begründung und der Lageplan haben dem Satzungsbeschluss zugrundegelegt.

Weener, den 06.12.2011

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

(Giese)

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der Stadt Weener.

Weener, den Juni 2011

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

(Giese)

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 15. 12. 11 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 16. 12. 2011

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

(Giese)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Bauleitplanung nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister

44





Begründung
zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 8 W „Kunsthause Weener“
gemäß § 13 BauGB in Textform



45

Allgemeines

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ ist seit dem 17.12.2007 rechtsverbindlich.

Planungsanlass und -ziel

Für einen Teilbereich der ehemaligen Baumschule Hesse ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ aufgestellt worden, der seit dem 17.12.2007 rechtsverbindlich ist. Laut Vorhabenbezogenem Bebauungsplan ist die Errichtung eines Gebäudes mit Veranstaltungsraum und Atelier nebst Betreiberwohnungen zulässig. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ festgesetzt.

Der Bereich der ehemaligen Baumschule Hesse (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 W) ist auf Grundlage des § 28 (1) des Nds. Naturschutzgesetzes zum geschützten Landschaftsbestandteil erklärt worden. Schutzzweck dieser Satzung ist, dass der Landschaftsbestandteil „Hessepark“ als naturnahe Parkanlage, die sich aus der historischen Baumschule Hesse entwickelt hat bzw. zukünftig entwickeln wird, erhalten bleiben soll. Insbesondere sollen die kulturhistorisch bedeutsamen Gehölze sowie die strukturreiche Gesamtfläche als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und ihre Lebensgemeinschaften gesichert und geschützt sowie die Entwicklung des Gebietes gemäß den vorgesehenen Entwicklungszielen ermöglicht werden. Das Gebiet soll auf ausgewiesenen Wegen für die Bevölkerung zugänglich sein.

Ein Entwicklungskonzept für den Hesse-Park, das den vielfältigen Anforderungen an den Hesse-Park besser Rechnung trägt und die bislang ungenutzten Potentiale für den Natur- und Artenschutz, die Umweltbildung, die Naherholung und den in Weener an Bedeutung gewinnenden Fremdenverkehr fördert, ist erarbeitet worden. Das Konzept sieht eine Ganzjahresbeweidung des Hesseparks mit Koniks vor. Das Gebiet soll zunächst von nur 3 Stuten und 1 Hengst beweidet werden (Maximalbeweidung 8 – 9 Tiere einschl. Nachwuchs).

Um den Koniks einen Wetterschutz zu bieten, soll in Abstimmung mit dem Veterinäramt des Landkreises Leer zunächst ein Weideunterstand (Schutzhütte) zur Größe von 7,00 x 7,00 m und 3,00 m Höhe aufgestellt werden. Lt. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Errichtung eines Weideunterstandes nicht zulässig. Der Bebauungsplan ist daher zu ändern.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass innerhalb der als privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ festgesetzten Fläche auf einer maximalen Grundfläche von 100 m² die Errichtung von Schutzhütten für Pferde (Weideunterstände) zulässig ist.



Begründung
zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 8 W „Kunsthause Weener“
gemäß § 13 BauGB in Textform



46

Es wird von einer Grundflächengröße von maximal 100 m² ausgegangen, damit zu einem späteren Zeitpunkt im Bedarfsfall ggf. ein weiterer Weideunterstand aufgestellt werden kann. Zur Zeit ist die Aufstellung eines Weideunterstandes zur Größe von 48 m² geplant.

Die vorgenannte Änderung widerspricht nicht den Festsetzungen des Landschaftsbezogenen Bestandteiles bzw. des Entwicklungskonzeptes.

Verfahren

Das Verfahren ist gem. § 13 BauGB in Textform durchzuführen.

Hinweise

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Trinkwasserschutzgebiet III A für das Wasserwerk Weener.

Das bedeutet:

- a) Verbot von wassergefährdenden auswaschbaren Materialien zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau
- b) Verbot von Anlagen zum Lagern, Umschlagen oder Abfüllen von wassergefährdenden Stoffen
- c) des Weiteren ist das Versenken von Abwasser oder des von Verkehrsflächen abfließenden Wassers über Sickerbrunnen oder vergleichbare Anlagen verboten.

Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenaltertümer festgestellt werden, ist die Ostfriesische Landschaft für eine sofortige Mitteilung dankbar. In diesem Zusammenhang wird das auf Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), § 14, wonach der Finder und der Leiter der Arbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen, verwiesen.

Im Geltungsbereich verläuft im südlichen Bereich ein Niederspannungskabel. Auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer wird 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.

Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.



Begründung
zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 8 W „Kunsthause Weener“
gemäß § 13 BauGB in Textform



47

Diese Begründung wurde von der Stadt Weener (Ems) ausgearbeitet.

Weener, im Juni 2011

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

(Giese)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss vom 20.10.2011 zugrundegelegt.

Weener, den 06.12.2011

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

(Giese)

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

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

■ **Stadt Weener**

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gemäß § 13 BauGB in Textform	159
--	-----

■ **Gemeinde Rhaderfehn**

Hauptsatzung der Gemeinde Rhaderfehn	159 – 162
--------------------------------------	-----------

3. Satzung zur Änderung der Satzung über Entschädigung der Mitglieder des Rates, der Ausschüsse und Ortsräte und über Aufwandsentschädigungen der Gemeinde Rhaderfehn	162
---	-----

■ **Gemeinde Westoverledingen**

Satzung über die 11. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Westoverledingen (Abwasserbeseitigungsabgabensatzung)	162
---	-----

Satzung über die 5. Änderung der Satzung über Gebühren für die Beseitigung von Abwasser aus Grundstücksabwasseranlagen der Gemeinde Westoverledingen (Gebührensatzung für Grundstücksabwasseranlagen)	162 – 163
---	-----------

Satzung zur 26. Änderung der Satzung über die Abwälzung der Abwasserabgabe der Gemeinde Westoverledingen	163
--	-----

Hauptsatzung der Gemeinde Westoverledingen	163 – 165
--	-----------

Satzung über die Entschädigung der Mitglieder des Rates, der Ausschüsse und Ortsräte und über Aufwandsentschädigungen	165 – 167
---	-----------

C. Sonstiges	Seite
---------------------	--------------

■ **Ev.-ref. Kirchengemeinde Jemgum**

Bekanntmachung der 5. Änderung vom 09.06.2011 der Friedhofsgebührenordnung vom 10.05.1978	167
---	-----

