

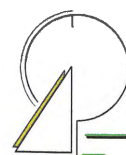
STADT WEENER



Landkreis Leer

**2. Änderung
des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 8 W
„Kunsthaus Weener“
gemäß § 13 BauGB
in Textform**

SATZUNG



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Weener in seiner Sitzung am 27.10.2016 die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gemäß § 13 BauGB in Textform als Satzung beschlossen.

SATZUNG

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W abzüglich des Flurstückes 23/7, das in den Geltungsbereich des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 102 W „Wohnen zwischen B 436 und Geiske“ einbezogen wird. Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Beikarte 1 zu entnehmen.

§ 2 INHALT DER PLANÄNDERUNGEN

- (1) Innerhalb des gem. § 11 (2) BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Kunsthause“ sind maximal 12 Veranstaltungen pro Kalenderjahr „als seltene Ereignisse“ i.S.d. Niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie zulässig.
- (2) Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 W im südlichen Teil des Geltungsbereiches festgesetzte private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche“ (7 PKW-Stellplätze / 8 Fahrradstellplätze) wird aufgehoben und an dem in der Beikarte 2 dargestellten Standort gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB neu festgesetzt.

§ 3 INKRAFTTRETEN

Die 2. 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 und die der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 außer Kraft.

Weener, 01.11.2016

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister


Ludwig Sonnenberg

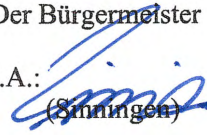
VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Weener, 01.11.2016
.....

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.A.: 
(Sinnigen)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ und der Begründung haben vom 18.05.2016 bis einschließlich 21.06.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Weener, 01.11.2016
.....

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.A.: 
(Sinnigen)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Weener hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.10.2016 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Weener, 01.11.2016
.....

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.A.: 
(Sinnigen)

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ ist gemäß § 10 BauGB am 15.11.16 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ ist damit am 15.11.16 rechtsverbindlich geworden.

Weener, 23.11.2016

J.A. [Signature]
(Bürgermeister)

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Weener,

.....
(Bürgermeister)

PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung des Satzungsentwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gem. § 13 BauGB in Textform erfolgte im Auftrag der Stadt Weener vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40

O. Mosebach

Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)

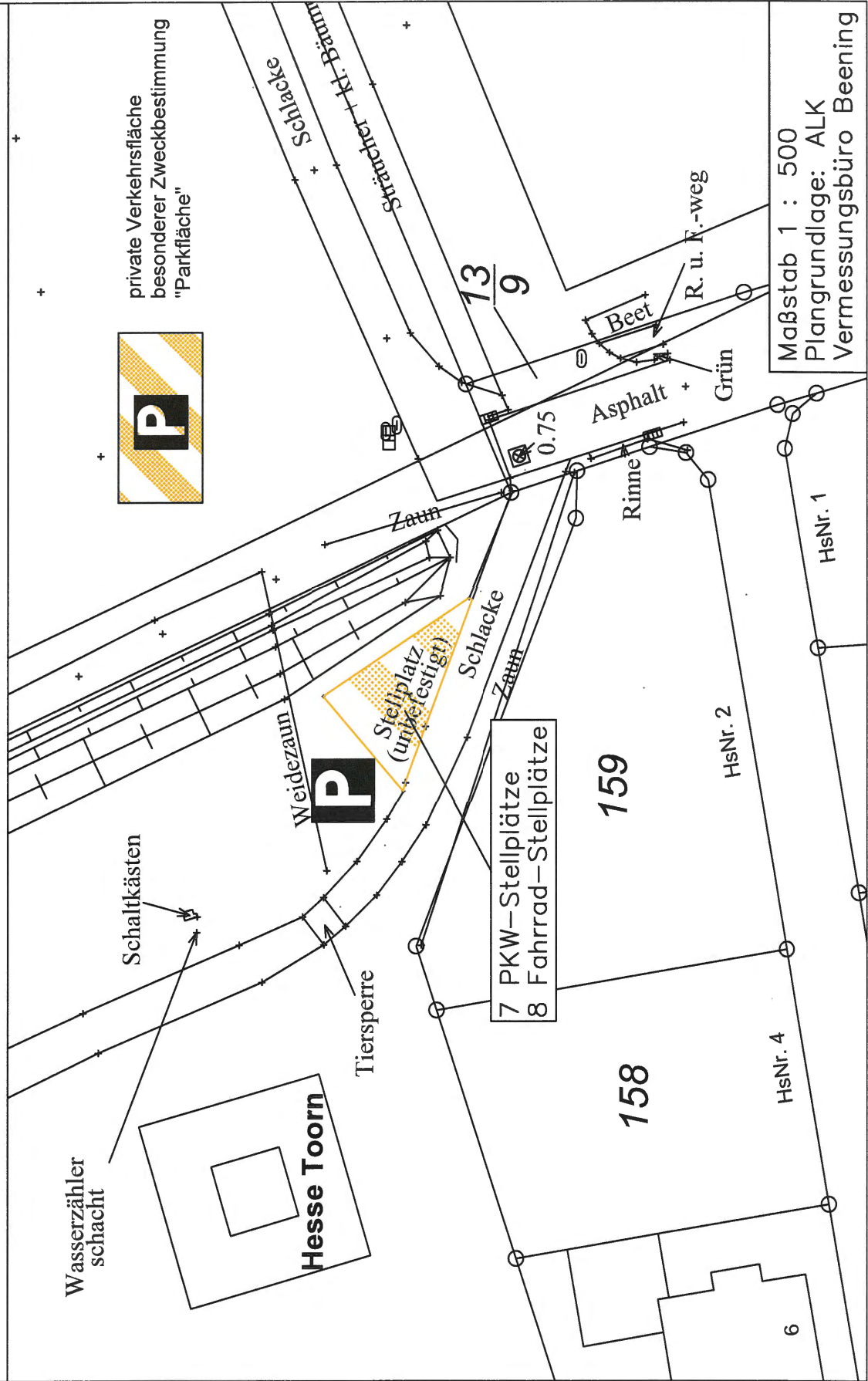
BEIKARTE 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthausepark“ (unmaßstäblich)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 W (rechtsverbindlich 17.12.2007)

BEIKARTE 2

Neufestsetzung der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche“



STADT WEENER

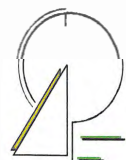
Landkreis Leer



**2. Änderung
des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 8 W
„Kunsthaus Weener“
gemäß § 13 BauGB
in Textform**

BEGRÜNDUNG

21.07.2016



INHALTSÜBERSICHT

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0 RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1 Kartenmaterial	1
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3 Städtebauliche Situation	2
3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1 Ziele der Raumordnung	2
3.2 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	3
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1 Belange von Natur und Landschaft	3
4.2 Belange des Denkmalschutzes	3
4.3 Altablagerungen	4
4.4 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	4
5.0 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	4
5.1 Art der baulichen Nutzung	4
5.2 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche“	5
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	5
7.0 VERFAHRENSÜBERSICHT	6
7.1 Rechtsgrundlagen	6
7.1.1 Aufstellungsbeschluss	7
7.1.2 Öffentliche Auslegung	7
7.1.3 Satzungsbeschluss	7
7.2 Planverfasser	7

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Weener beabsichtigt, den seit dem 17.12.2007 rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB in Textform zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Wohnbauentwicklung im östlich angrenzenden Bereich zu schaffen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ umfasst in seinem räumlichen Geltungsbereich den nördlich des Ortszentrums gelegenen Hesse-Park. Der Bebauungsplan beinhaltet die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Kunsthause“, in dem die Errichtung eines Gebäudes mit Veranstaltungsraum und Atelier nebst Betreiberwohnung zulässig ist. In dem zwischenzeitlich erbauten Kunsthause finden in regelmäßigen Abständen Kulturveranstaltungen in Form von Konzerten, Ausstellungen und Lesungen statt. Die das Kunsthause umgebenden Grünstrukturen des Hesse-Parks sind als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Im südlichen Zugangsbereich sind die notwendigen Pkw-Stellplätze als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Die örtlich angelegten Stellplätze befinden sich jedoch auf einer Fläche südlich des festgesetzten Standortes.

Die Stadt Weener plant aufgrund der anstehenden Wohnungsnachfrage, den unmittelbar östlich an den Hesse-Park angrenzenden Raum für eine Wohnbauentwicklung zu erschließen und stellt hierfür aktuell den Bebauungsplan Nr. 102 W „Wohnen zwischen B 436 und Geiske“ auf. Im Rahmen dieses Planverfahrens erfolgte eine schalltechnische Beurteilung des städtebaulichen Umfeldes des geplanten Wohngebietes. Neben den verkehrsbezogenen und den gewerblichen Geräuschemissionen wurden die möglichen Lärmentwicklungen des Kunsthauses als Freizeitanlage sowie die des Besucherverkehrs im Bereich des Parkplatzes in die Betrachtung einbezogen. Sofern im Bereich des Kunsthauses nächtliche Veranstaltungen an weniger als 18 Tagen im Kalenderjahr „als seltene Ereignisse“ stattfinden, kann laut schalltechnischer Beurteilung die geplante Wohngebietsentwicklung umgesetzt werden.

Die Stadt Weener hat sich vorsorglich dazu entschieden, die Nutzung des Kunsthauses im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung auf maximal 12 Veranstaltungen im Kalenderjahr zu begrenzen. Des Weiteren erfolgt im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 W die Neufestsetzung der Stellplatzfläche im Bereich des vorhandenen Parkplatzes. Planungsziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Steuerung eines verträglichen Nebeneinanders zwischen dem Kunsthause und den heranrückenden Wohnnutzungen zur Vermeidung von städtebaulichen Konflikten. Die Urschrift des Städtebaulichen Vertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ wird bis zum Satzungsbeschluss der 2. Bebauungsplanänderung entsprechend ergänzt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die vorliegende Bebauungsplanänderung erfolgt in Textform gemäß § 13 BauGB. Die Beikarte 2 zum Satzungstext wurde unter Verwendung des vom Vermessungsbüro Beening zur Verfügung gestellten Kartenmaterials erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W abzüglich des Flurstückes 23/7. Dieses wird in den Geltungsbereich des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 102 W „Wohnen zwischen B 436 und Geiske“ einbezogen, der laut Verfahrensstand vor Abschluss dieser Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich wird.

Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Beikarte 1 zur Satzung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist durch die Grün- und Freiraumstrukturen im Bereich der ehemaligen Baumschule Hesse sowie des dort befindlichen Kunsthause geprägt, der allgemein als „Hesse-Park“ bezeichnet wird. Die Brachflächen und Freiflächen dienen als Weidegebiet für Wildpferde. Die parkähnliche Anlage ist daher für den Pkw-Verkehr gesperrt. Im südlichen Eingangsbereich zum Hesse-Park befindet sich eine Stellplatzfläche. Das Kunsthause sowie das gesamte Areal des Hesse-Parks sind in privater Hand, sind aber für die Öffentlichkeit zugänglich. Neben der Betreiberwohnung gibt es ein Atelier und einen Veranstaltungsraum, in dem regelmäßig klassische Konzerte, Ausstellungen und Vorlesungen stattfinden. Nach Angaben des Kunsthausebetreibers finden ca. 4 Konzertveranstaltungen pro Jahr statt.

Das städtebauliche Umfeld ist entsprechend der Randlage nördlich des Weener Stadtzentrums geprägt. Südlich des Plangebietes schließen Wohnsiedlungen und Versorgungsstrukturen an. Für die östlich und südlich anschließenden, bislang unbebauten Flächen erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 W „Wohnen zwischen B 436 und Geiske“ für die weitere Siedlungsentwicklung Weeners. Nördlich des Hesse-Parks befindet sich ein Windpark. Im Weiteren schließt sich der freie Landschaftsraum an.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 (4) des BauGB müssen Bauleitpläne wie die hier vorliegende 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W an die Ziele der Raumordnung angepasst werden. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln beziehungsweise auf diese abzustimmen. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 mit der Fortschreibung aus dem Jahr 2012 werden für den Bereich des Plangebietes in der Stadt Weener keine gesonderten Darstellungen getroffen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer aus dem Jahr 2006 konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für das Plangebiet. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer setzt die Stadt Weener als Grundzentrum fest. Die im Landkreis Leer vorhandenen Grundzentren dienen der Versorgung des allgemeinen, täglichen Bedarfs. Weener ist darüber hinaus als „Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung“ dargestellt. Die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, eine ausreichende Erholungsinfrastruktur und kulturelle Angebote sind hier vorhanden. Diese Qualitäten sind zu sichern und weiterzuentwickeln. Das mit dem Planvorhaben verfolgte Planungsziel, der Steuerung einer verträglichen Kulturnutzung

im Bereich des vorhandenen Kunsthause ist mit den allgemeinen Zielen der Raumordnung vereinbar.

3.2 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weener wird der Bereich des Kunsthause als Sonderbaufläche (S) dargestellt. Außerdem befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Umgrenzung für Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutzgebiet, Schutzzone III A). Mit der ursprünglichen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 8 W erfolgte die 80. Flächennutzungsplanänderung gem. § 8 (3) BauGB. Die Inhalte der 2. Bebauungsplanänderung werden somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Ursprungsplanes sowie die der 1. Bebauungsplanänderung, die die Zulässigkeit von Weideunterständen innerhalb der Parkanlage zum Inhalt hatte. Die gesamten Festsetzungen behalten, sofern sie nicht durch diese 2. Bebauungsplanänderung berührt sind, unverändert ihre Rechtsgültigkeit.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a (3) BauGB). 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 (§ 1a (3) BauGB) zu entscheiden (vgl. § 21 (1) BNatSchG).

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W wurden die verursachten Umweltauswirkungen und der mit dem Planvorhaben verbundene Eingriffsumfang im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Entsprechend notwendige Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind festgelegt worden.

Im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, ist eine erneute Umweltprüfung nicht notwendig. Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Parkfläche (ca. 240 qm private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) wurde an einem anderen Standort im südlichen Eingangsbereich mit geringerem Flächenumfang (ca. 80 qm) angelegt. Ein zusätzlicher Bodeneingriff, der zu kompensieren wäre, liegt hierdurch nicht vor. Die Belange von Natur und Landschaft sind durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: „Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder

dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179932 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

4.3 Altablagerungen

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

4.4 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG).

Anfallende Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden. Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Leer bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen. Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“).

5.0 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ sieht als zulässige Nutzungsart ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Kunsthause“ gem. § 11 (2) BauNVO für die Errichtung eines Gebäudes mit Veranstaltungsraum und Atelier nebst Betreiberwohnung vor. Dieses Kunsthause ist inzwischen von privater Hand auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes realisiert worden. Hier werden regelmäßig öffentlich zugängliche Veranstaltungen wie Konzerte, Ausstellungen und Lesungen durchgeführt. Laut Betreiber des Kunsthauses wurden in den vergangenen Jahren maximal vier Konzertveranstaltungen im Jahr abgehalten.

Im Zuge der aktuell erfolgenden Aufstellung des östlich und südlich an den Hesse-Park angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 102 W erfolgte eine schalltechnische Betrachtung

des Kunsthause und des dazugehörigen Parkplatzes als Freizeitanlage i. S. der Niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie (Schalltechnisches Gutachten zum Bauleitplanverfahren für Wohnbebauung am Hessepark, itap 2015). Demzufolge werden im Nahbereich des zum Kunsthause gehörenden Parkplatzes im Nachtzeitraum geringe Spitzenpegelüberschreitungen prognostiziert. Da die Veranstaltungsdichte und -häufigkeit im Bereich des Kunsthause sehr gering ist, wurde im Lärmgutachten der „Nächtliche Betrieb“ des Kunsthause im Weiteren als „seltenes Ereignis“ (weniger als 18 Veranstaltungen jährlich und an nicht mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden) betrachtet. Der für „seltene Ereignisse“ angenommene Richtwert für Spitzenpegel wird durch die prognostizierten Werte unterschritten, so dass keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Unter dieser Voraussetzung kann eine verträgliche Wohngebietsentwicklung sichergestellt werden.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 W bislang keine Einschränkung der Nutzungen vorsieht, hat sich die Stadt Weener dazu entschieden, den Betrieb des Kulturhause an das im Lärmgutachten empfohlene Maß für „seltene Ereignisse“ anzupassen. Folglich sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Kunsthause“ maximal 12 Veranstaltungen pro Kalenderjahr „als seltene Ereignisse“ i.S.d. Niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie zulässig. Orientiert an den bisher abgehaltenen Veranstaltungen pro Jahr bietet die als Höchstmaß festgesetzte Anzahl von 12 Veranstaltungen dem Betreiber einen angemessenen Entwicklungsspielraum für die künftige Nutzung des Kunsthause. Gleichzeitig kann bezüglich des geplanten Wohngebietes in schalltechnischer Hinsicht eine verträgliche Entwicklung ohne weitere Schallschutzvorkehrungen realisiert werden.

5.2 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche“

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 W sieht im südlichen Teil des Geltungsbereiches die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche“ (7 PKW-Stellplätze / 8 Fahrradstellplätze) zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs vor. Die bauliche Realisierung des notwendigen Parkplatzes erfolgte jedoch auf der südlich gelegenen Fläche in unmittelbaren Zufahrtsbereich zum Hesse-Park.

Im Rahmen der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W wird daher die ursprünglich festgesetzte private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche“ aufgehoben und an dem tatsächlichen, in der Beikarte 2 zur Satzung dargestellten Standort gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB neu festgesetzt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**
Die Anbindung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Neue Feldstraße.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Schmutzwasserentsorgung**
Die Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die bestehende Kanalisation.

- **Wasserversorgung**
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland.
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.
- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das örtlich vorhandene Entwässerungssystem.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSÜBERSICHT

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde (in jeweils aktueller Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung 1990),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 gem. § 2 BauGB den Beschluss zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gefasst.

7.1.2 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 dem Entwurf zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 28.04.2016 veröffentlicht. Der Entwurf zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ hat mit Begründung vom 18.05.2016 bis zum 21.06.2016 öffentlich ausgelegen.

Weener, 01.11.2016

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.A.: 
(Sinningen)

7.1.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Weener hat die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 27.10.2016 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Weener, 01.11.2016

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.A.: 
(Sinningen)

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gem. § 13 BauGB in Textform erfolgte im Auftrag der Stadt Weener durch das Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16-30
Telefax (0 44 02) 91 16-40

BEIKARTE 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Hessepark“ (unmaßstäblich)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 W (rechtsverbindlich 17.12.2007)

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

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

■ Stadt Weener

Satzung zur 2. Änderung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Weener (Ems)	217
2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gemäß § 13 BauGB in Textform	217 – 218

■ Gemeinde Brinkum

Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2015 der Gemeinde Brinkum	218
--	-----

■ Gemeinde Hesel

Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2015 der Gemeinde Hesel	218
--	-----

■ Gemeinde Holtland

Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2015 der Gemeinde Holtland	218
---	-----

■ Gemeinde Neukamperfehn

Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2015 der Gemeinde Neukamperfehn	219
--	-----

■ Gemeinde Ostrhauderfehn

Bauleitplanung der Gemeinde Ostrhauderfehn Bebauungsplan Nr. 35 „Gulphaus“ mit örtlichen Bauvorschriften	219
Bauleitplanung der Gemeinde Ostrhauderfehn a) 19. Änderung des Flächennutzungsplanes b) Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 „Teilbereich A – Feuerwehr Langholt“	219 – 220

■ Gemeinde Rhaderfehn

Bekanntmachung des Jahresabschluss 2013 und der Entlastung	220
--	-----

■ Samtgemeinde Hesel

Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2015 der Samtgemeinde Hesel	220
--	-----

■ Abwasserverband Overledingen

Bekanntmachung Jahresabschluss 2013 des Abwasserverbandes Overledingen	220 – 221
--	-----------

Satzung zur 2. Änderung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Weener (Ems)

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) und der §§ 1 und 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 269) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589) hat der Rat der Stadt Weener (Ems) in seiner Sitzung am 27.10.2016 folgende Satzung beschlossen:

Artikel I

Es wird folgender § 11 a eingefügt:

§ 11 a Kinderfeuerwehr

- (1) Ortsfeuerwehren können eine Kinderfeuerwehr (Kinderabteilung) einrichten.
- (2) Die Kinderfeuerwehr (Kinderabteilung) ist eine selbstständige Abteilung der Ortsfeuerwehr. Mitglieder können Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren sein.
- (3) Die Leitung der Kinderfeuerwehr (Kinderabteilung) erfolgt durch ein geeignetes Feuerwehrmitglied, das nicht gleichzeitig Jugendfeuerwehrwartin oder Jugendfeuerwehrwart sein darf.
- (4) Die Organisation der Kinderfeuerwehr richtet sich nach den jeweiligen Rechtsvorschriften des Landes und den als Anlage dieser Satzung beigefügten Grundsätzen über die Organisation der Kinderfeuerwehr in den Ortsfeuerwehren der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Weener (Ems).

Artikel II

Die Änderungssatzung tritt mit dem Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weener, 28.10.2016

**Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Ludwig Sonnenberg**

Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems)

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

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 27.10.2016 die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“

gemäß § 13 BauGB in Textform als Satzung beschlossen. Der Inhalt der Planänderung bezieht sich auf die Festlegung von maximal 12 Veranstaltungen pro Kalenderjahr sowie auf die Neufestsetzung der Parkfläche. Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist aus dem nachstehenden Kartenausschnitt ersichtlich.



Die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Beningaweg“ gemäß § 13 BauGB in Textform mit Satzungsunterlagen, Beikarten 1 und 2 und Begründung liegt vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes im Rathaus der Stadt Weener (Ems), Dienststelle Marktstraße 3, 26826 Weener, Zimmer 2, öffentlich aus und kann während der Dienststunden oder außerhalb dieser Zeit nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden. Über den Planinhalt können zudem Auskünfte verlangt werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gemäß § 13 BauGB in Textform gemäß § 10 BauGB in der z. Zt. geltenden Fassung rechtsverbindlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 233 Abs. 2 in Verbindung mit § 215 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung

- 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 über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB gemäß § 215 Abs. 1 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

nur dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Weener (Ems) geltend gemacht worden ist. 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 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Weener, den 15.11.2016

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Ludwig Sonnenberg

Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2015 der Gemeinde Brinkum

Der Rat der Gemeinde Brinkum hat in seiner Sitzung am 25. Oktober 2016 den Jahresabschluss 2015 beschlossen.

Dem Bürgermeister wurde Entlastung nach § 58 Abs. 1 Nr. 10 i. V. m. § 129 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) erteilt.

Der Jahresabschluss 2015 der Gemeinde Brinkum nebst seines Anhangs und seiner Anlagen sowie der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Leer und die Stellungnahme des Bürgermeisters liegen in der Zeit vom 16. November 2016 bis einschließlich 25. November 2016 zur Einsichtnahme im Rathaus der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 Hesel, Zimmer O-01, während der Öffnungszeiten öffentlich aus.

Brinkum, 03. November 2016

Gemeinde Brinkum
Der Bürgermeister
Bernhard Janssen

Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2015 der Gemeinde Hesel

Der Rat der Gemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am 26. Oktober 2016 den Jahresabschluss 2015 beschlossen.

Dem Gemeindedirektor wurde Entlastung nach § 58 Abs. 1 Nr. 10 i. V. m. § 129 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) erteilt.

Der Jahresabschluss 2015 der Gemeinde Hesel nebst seines Anhangs und seiner Anlagen sowie der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Leer und die Stellungnahme des Gemeindedirektors liegen in der Zeit vom 16. November 2016 bis einschließlich 25. November 2016 zur Einsichtnahme im Rathaus der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 Hesel, Zimmer O-01, während der Öffnungszeiten öffentlich aus.

Hesel, 03. November 2016

Gemeinde Hesel
Der Bürgermeister
Uwe Themann
Gemeindedirektor

Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2015 der Gemeinde Holtland

Der Rat der Gemeinde Holtland hat in seiner Sitzung am 28. Oktober 2016 den Jahresabschluss 2015 beschlossen.

Dem Gemeindedirektor wurde Entlastung nach § 58 Abs. 1 Nr. 10 i. V. m. § 129 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) erteilt.

Der Jahresabschluss 2015 der Gemeinde Holtland nebst seines Anhangs und seiner Anlagen sowie der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Leer und die Stellungnahme des Gemeindedirektors liegen in der Zeit vom 16. November 2016 bis einschließlich 25. November 2016 zur Einsichtnahme im Rathaus der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 Hesel, Zimmer O-01, während der Öffnungszeiten öffentlich aus.

Holtland, 03. November 2016

Gemeinde Holtland
Der Bürgermeister
Uwe Themann
Gemeindedirektor

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



Stadt Weener (Ems)

Stadt Weener (Ems) • Postfach 14 40 • 26821 Weener (Ems)

Verfügung

An den
Landkreis Leer
Bergmannstraße 37
26789 Leer

6x

Ansprechpartner: Swanette Dannen
Telefon: 04951/305-322
Fax: 04951/305-99-322
E-Mail: swanette.dannen@weener.de
Mein Zeichen: III 61 26 01/VB 8 W
Ihre Nachricht: 21.06.2016, III/61.2-1070/16-fr-du
Datum: 01.11.2016

ab 4/11.16 Q.

Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems),

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Weener (Ems) hat sich in seiner Sitzung am 27.10.2016 mit den von Ihnen vorgebrachten Einwendungen zur 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gemäß § 13 BauGB in Textform befasst und die aus der Anlage ersichtlichen Entscheidungen hierzu getroffen.

Weiter hat der Rat in der vorgenannten Sitzung die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.:

(Sinningen)

Anlage

2. Z.d.A.

Anschrift

Stadt Weener (Ems)
Osterstraße 1
26826 Weener (Ems)

Kontakt

Internet: www.weener.de
E-Mail: info@weener.de
Telefon: 04951 / 305-0
Fax: 04951 / 305-99-915

Öffnungszeiten

Einwohnermeldeamt
Montag 08:00 – 18:00
Dienstag + Donnerstag 08:00 – 16:30
Mittwoch + Freitag 08:00 – 12:30

Öffnungszeiten

Übrige Ämter
Montag – Freitag 08:00-12:30
Montag 14:30-18:00

Sozialamt Dienstag und Donnerstag geschlossen

Bankverbindung

Sparkasse LeerWittmund
Kto.-Nr. 1908 896, BLZ 28550000
IBAN DE56 2855 0000 0001 9088 96
BIC BRLADE21LER
Gläubiger-ID: DE24ZZZ00000411205

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer</p>	
<p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. 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>Die Stadt Weener beabsichtigt mit der 2. Änderung d.er o.g. Bebauungsplanes die Beschränkung der Zweckbestimmung „Kunsthaus“ auf 12 Veranstellungen im Jahr zu ändern sowie den Standort der Stellplätze aufzuheben und an anderer Stelle festzusetzen.</p>	
<p><u>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen diese Planänderung keine Bedenken.</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> bestehen zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 W keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die wasserrechtliche Festsetzung (Wasserschutzgebiet, Schutzzone III A) des rechtskräftigen Ursprungsplanes behält unverändert ihre Rechtsgültigkeit</p> <p>Gegen die 2. Änderung bestehen <u>aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bodenschutzrechtliche und abfallrechtliche Belange wurden berücksichtigt.</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken</u></p> <p>Ich gehe davon aus, dass die geänderten Festsetzungen dem Durchführungsvertrag und dem im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebenen Vorhaben entsprechen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Urschrift des Städtebaulichen Vertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 W „Kunsthaus Weener“ wird bis zum Satzungsbeschluss der 2. Bebauungsplanänderung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Ich gehe davon aus, dass die Beikarten als Bestandteil der Satzung aus- gefertigt werden.</p> <p>Grundsätzlich halte ich eine textliche Änderung mit Beikarten jedoch für unzweckmäßig, da es die Lesbarkeit der auch für die Öffentlichkeit bereit- zuhaltenden Planinhalte erschwert.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>