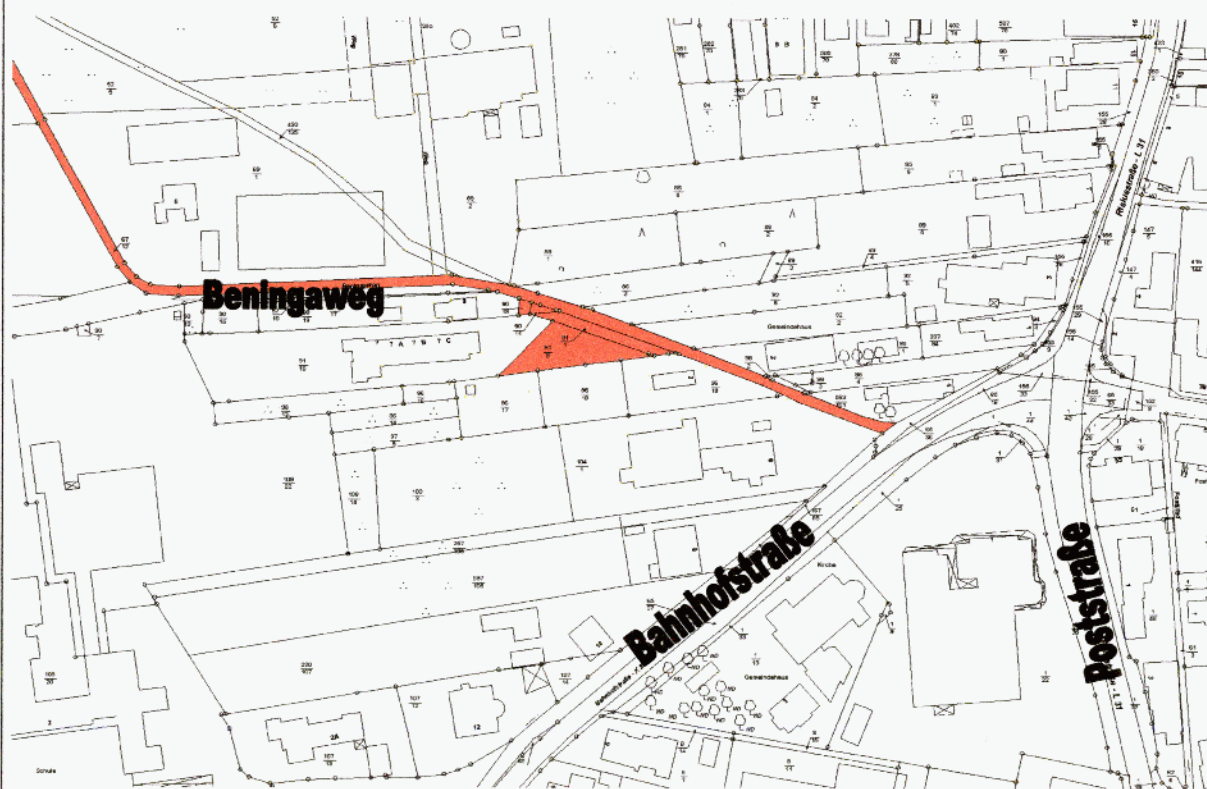




Stadt Weener (Ems)



## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" gemäß § 13 BauGB in Textform



Übersichtsplan

Stadt Weener (Ems), Osterstraße 1, 26826 Weener



**Stadt Weener (Ems)**  
**Satzung**  
 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“  
 gemäß § 13 BauGB in Textform

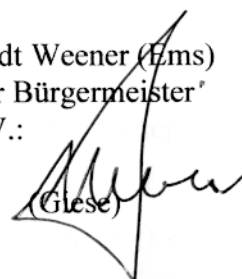


## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener (Ems) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“ gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Weener, den 04.10.2007

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

  
 (Giese)

### § 1 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beigegeführten zeichnerischen Teil der Satzung und umfasst einen Teil des Straßenzuges Beningaweg. Der Ausbauplan ist Bestandteil dieser Änderung.

### § 2 Inhalt der Änderungen

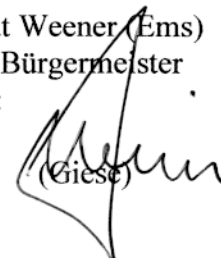
- (1) Festsetzung des Änderungsbereiches des Beningaweges als öffentliche Verkehrsfläche mit Wendehammer und Parkplätzen entsprechend dem beigegeführten Ausbauplan.
- (2) Die durch die Änderungsplanung nicht mehr benötigten festgesetzten Verkehrsflächen in der Ursprungsplanung werden als nicht überbaubare Flächen festgesetzt.

### § 3 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“ gemäß § 13 BauGB in Textform der Stadt Weener tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.

Weener, den 04.10.2007

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

  
 (Giese)



**Stadt Weener (Ems)**  
**Satzung**  
 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“  
 gemäß § 13 BauGB in Textform



**Verfahrensvermerke**

**Aufstellung beschlossen**

vom Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) am 19.06.2007.

**Behördenbeteiligung**

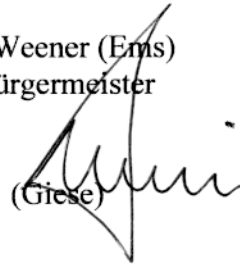
gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 21.06.2007 bis 19.07.2007.

**Bebauungsentwurf und Begründung haben öffentlich ausgelegen**

gemäß § 3 (2) BauGB vom 02.07. bis 19.07.2007. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Weener, den 29.10.2007

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

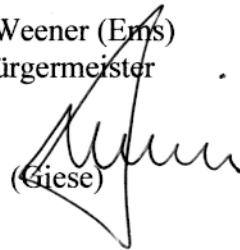
(Giese) 

**Planverfasser**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der Stadt Weener.

Weener, im Mai 2007

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

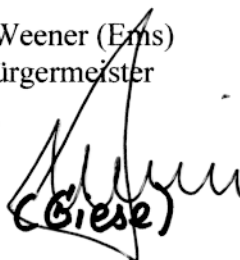
(Giese) 

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Leer am **01.11.2007** bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“ ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am **01.11.2007** rechtsverbindlich geworden.

Weener, den **09.11.2007**

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

(Giese) 



**Stadt Weener (Ems)**  
**Satzung**  
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“  
gemäß § 13 BauGB in Textform



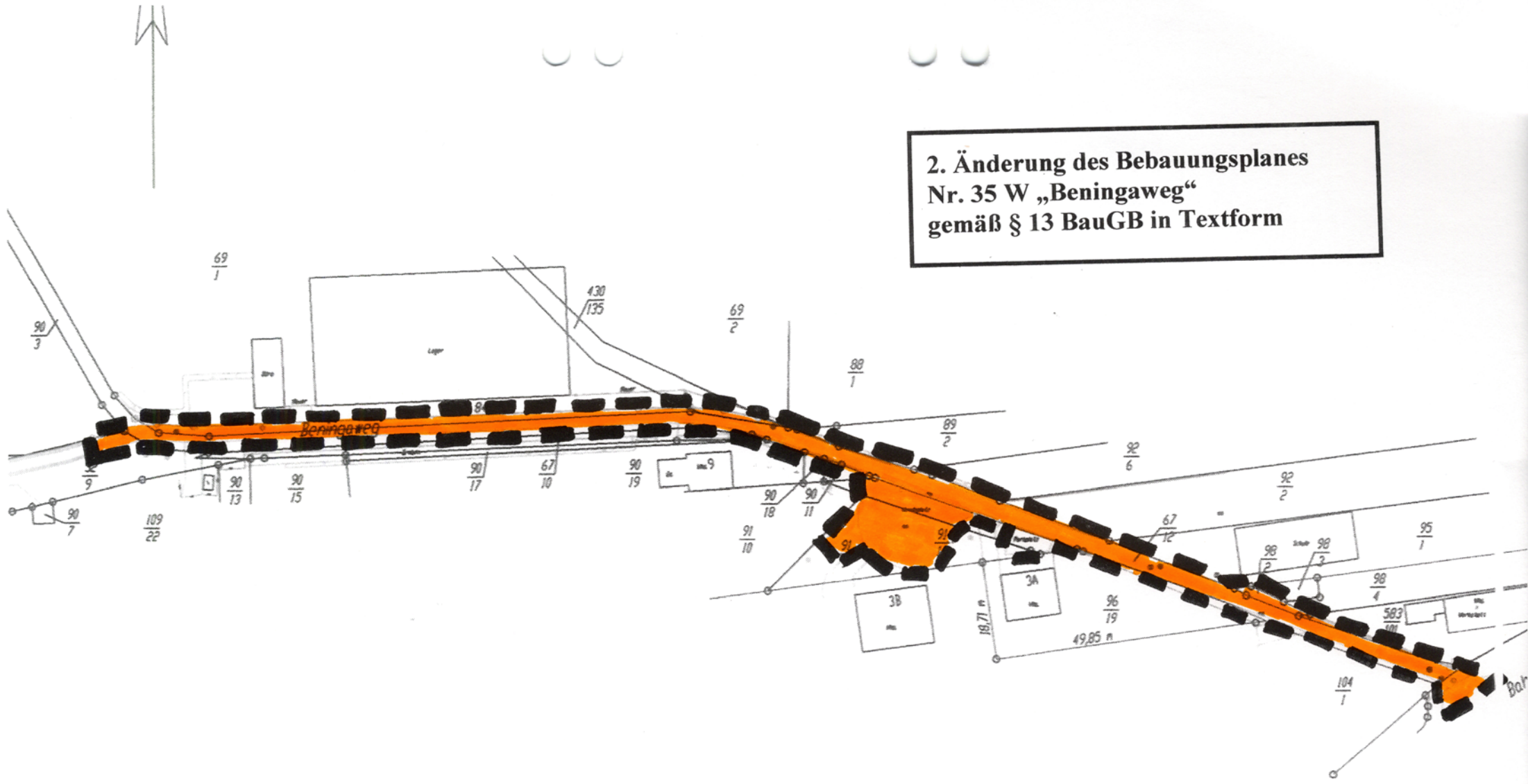
**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W ist eine Verletzung der in § 215 (1) Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

2. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 35 W „Beningaweg“  
gemäß § 13 BauGB in Textform



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Verkehrsflächen



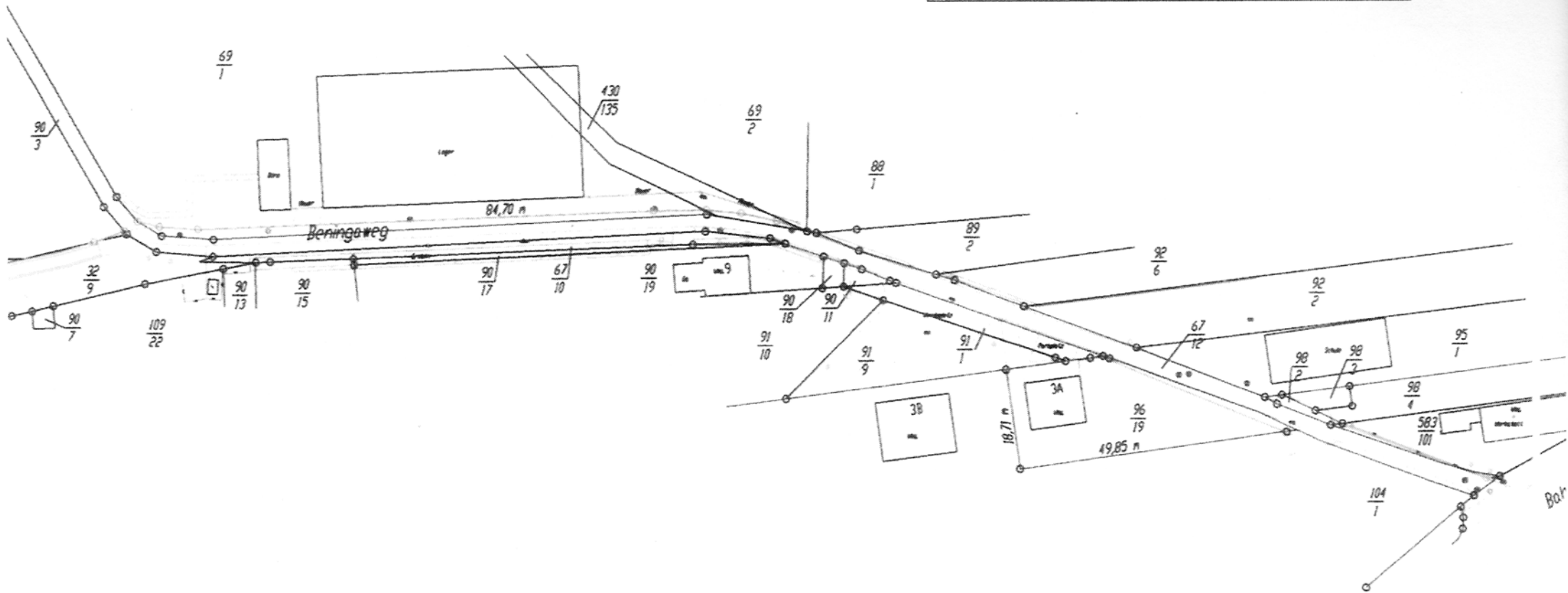
Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Grenze der räumlichen Änderung der  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W  
„Beningaweg“

Maßstab: 1 : 1:000

# Ausbauplan Beningaweg



Plan wurde zur Übertragung  
eingescannt und auf Wunsch  
als PDF-Datei gespeichert.  
Für die vermessungstechnische  
Bearbeitung ist daher dieser  
Plan nicht brauchbar.  
Für die vermessungstechnische  
Bearbeitung bitte nur die im  
DXF-Format übermittelte Datei  
verwenden.

Leer, 05.03.2007

Dipl. -Ing. Schindler

Öffentl. Best. Verm. -Ing.  
Saarstr. 10 c, 26789 Leer  
Tel: 0491 / 12800  
Fax: 0491 / 13405



**Stadt Weener (Ems)**  
**Begründung**  
 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“  
 gemäß § 13 BauGB in Textform



### **Allgemeines**

Der Bebauungsplan Nr. 35 W „Beningaweg“ ist seit dem 15.07.1981 und die 1. Änderung hierzu ist seit dem 18.04.2006 rechtsverbindlich.

### **Planungsanlass und Ziel der Planung**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt, die in der Örtlichkeit vorhandenen Verkehrsflächen des Beningaweges (Ausbaubreite 3m, Planungsbreite 9 m), den Wendehammer (Durchmesser 20 m), die Parkplätze, den Einmündungsbereich Beningaweg/Bahnhofstraße planungsrechtlich abzusichern. Hierzu siehe Ausbauplan.

D. h., dass der im Bebauungsplan Nr. 35 W festgesetzte Fußweg sowie eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche westlich des Wendehammers in einem Teilbereich von ca. 150 m aufgehoben und als nicht überbaubar festgesetzt wird. Die Straßenverkehrsfläche östlich und westlich des Wendehammers mit Parkplatz wird dem tatsächlichen Ausbau entsprechend festgesetzt und die darüber hinausgehenden Flächen in der Ursprungsplanung als nicht überbaubar festgesetzt.

Der im Bebauungsplan Nr. 35 W festgesetzte Wendehammer wird geringfügig verkleinert und geringfügig nach Osten verlegt. In unmittelbarer Nähe des Wendehammers werden öffentliche Parkplätze festgesetzt. Die durch die Verkleinerung des Wendehammers und der Neuplanung der öffentlichen Verkehrsfläche nicht beplanten Flächen werden als nicht überbaubar festgesetzt.

Zusätzlich werden die Straßenflächen im Einmündungsbereich Beningaweg/Bahnhofstraße angepasst.

### **Inhalt der Änderung**

Festsetzung des Änderungsbereiches des Beningaweges als öffentliche Verkehrsfläche mit Wendehammer und Parkplätzen entsprechend dem beigefügten Ausbauplan.

Die durch die Änderungsplanung nicht mehr benötigten festgesetzten Verkehrsflächen in der Ursprungsplanung werden als nicht überbaubare Flächen festgesetzt.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach § 1a Baugesetzbuch sind die „Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft“ (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch den Ausbau des Beningaweges in einer Breite von 3 m, lt. Ursprungsplanung war eine Straßenbreite von 9,00 m auf einer Länge von 100 m geplant, werden geringere Straßenflächen als in der Ursprungsplanung vorgesehen versiegelt.



**Stadt Weener (Ems)**  
**Begründung**  
 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“  
 gemäß § 13 BauGB in Textform



Durch die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Verkehrsflächen bei gleichzeitiger Reduzierung der Straßenbreiten erfolgt eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht, da eine geringere Fläche versiegelt wird als in der Ursprungsplanung planungsrechtlich festgesetzt.

Der erhaltenswerte Baumbestand (2 Linden) im Bereich des Flurstücks 90/16 wurde bereits vor mehreren Jahren entfernt, da die Linden eine Gefahr für Leib und Leben (sie drohten umzufallen) darstellten.

Eine Aufarbeitung der naturschutzrechtlichen Belange in Bezug auf die entfernten 2 Linden erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes.

### **Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenaltertümer festgestellt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalbehörde beim Landkreis Leer oder der Ostfriesischen Landschaft zu melden.

In diesem Zusammenhang wird auf das Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, wonach der Finder und der Leiter der Arbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen, verwiesen.

### **Altlasten**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

### **Hinweise**

Alle Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden. Die Erschließung ist gesichert.

Der Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Weener – Schutzzone III A.

Maßgebend ist die Wasserschutzgebietsverordnung des Verbandes – veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungsbezirkes Weser-Ems Nr. 50 vom 13.12.19996.

Zu beachten sind die Schutzbestimmungen des Verbandes. Hierzu gehören insbesondere:

Verbot von wassergefährdenden auswaschbaren Materialien zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau.

Verbot von Anlagen zum Lagern, Umschlagen oder Abfüllen von wassergefährdenden Stoffen.

Des Weiteren ist das Versenken von Abwasser oder des von Verkehrsflächen abfließenden Wassers über Sickerbrunnen oder vgl. Anlagen verboten.

Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.



Stadt Weener (Ems)

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“  
gemäß § 13 BauGB in Textform



Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

**Verfahren**

Die beschriebenen Änderungen des Bebauungsplanes berühren nicht die Grundzüge der Planung und betreffen auch nicht die in § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Fälle, sodass das Verfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht ist nicht erforderlich; in der Bekanntmachung zur verkürzten öffentlichen Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Diese Begründung wurde von der Stadt Weener ausgearbeitet.

Weener, den im Mai 2007

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

(Giese)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss vom 04.10.2007 zugrundegelegen.

Weener, den 29.10.2007

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

(Giese)