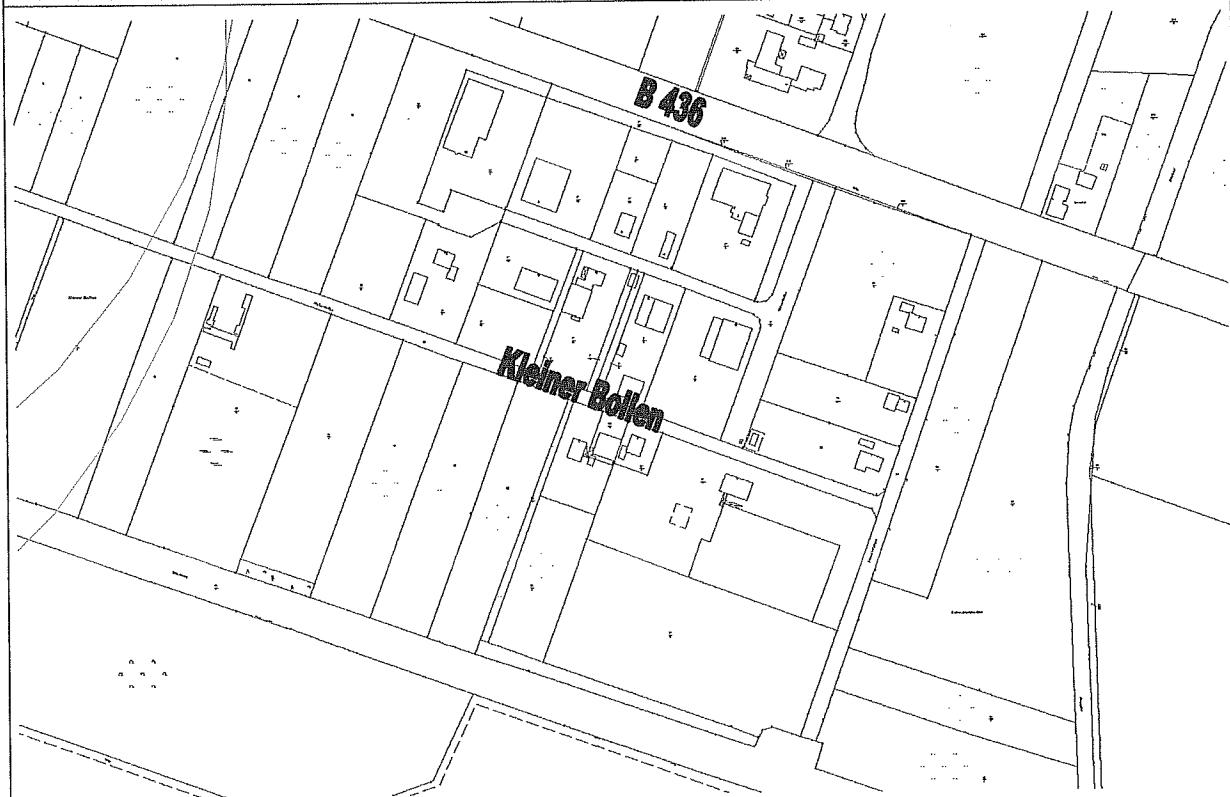




**Stadt Weener (Ems)**



**1. Änderung  
des Bebauungsplanes  
Nr. 82 W „Industrie- und  
Gewerbegebiet Kleiner Bollen“  
gemäß § 13a BauGB in Textform**



Übersichtsplan

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



**Stadt Weener (Ems)**  
**Satzung**  
**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W**  
**„Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“**  
**gemäß § 13a BauGB in Textform**



Aufgrund der §§ 36 und 40 (1) der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382) zuletzt geändert durch § 22 des Niedersächsischen Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit vom 19. Februar 2004 (Nds. GVBl. S. 63) und §§ 1 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 24.06.2004 (BGBl. I.S. 1359) hat der Rat der Stadt Weener am 18.12.2008 nachstehende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung mit Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil. Erfasst wird der im Westen des Bebauungsplanes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzte Teil von der Gewerbestraße C bis zur B 436 (Weenerstraße).

### § 2 Inhalt der Änderungen

Umwandlung der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ in einer Breite von 2 m festgesetzte Teil von der Gewerbestraße C bis zur B 436 als

- nicht überbaubare Fläche bzw.
- als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (an der B 436).

Nebenanlagen sind gemäß § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### § 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W „Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“ gemäß § 13a BauGB in Textform der Stadt Weener tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.

Weener, den 05.01.2009

Stadt Weener (Ems)  
 Der Bürgermeister

J.V.:



**Stadt Weener (Ems)**  
**Satzung**  
**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W**  
**„Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“**  
**gemäß § 13a BauGB in Textform**



**Verfahrensvermerke:**

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.09.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W „Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“ gemäß § 13a BauGB in Textform gemäß § 13a BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W in seiner Sitzung am 18.12.2008 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Präambel und die Begründung haben dem Satzungsbeschluss zugrundegelegen.

Weener, den 05.01.2009

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

(Giese)

**Planverfasser**

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der Stadt Weener.

Weener, den 05.01.2009

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

(Giese)

**Inkrafttreten**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W „Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“ gemäß § 13a BauGB in Textform ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am **02.02.09** rechtsverbindlich geworden.

Weener, den **04.02.2009**

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

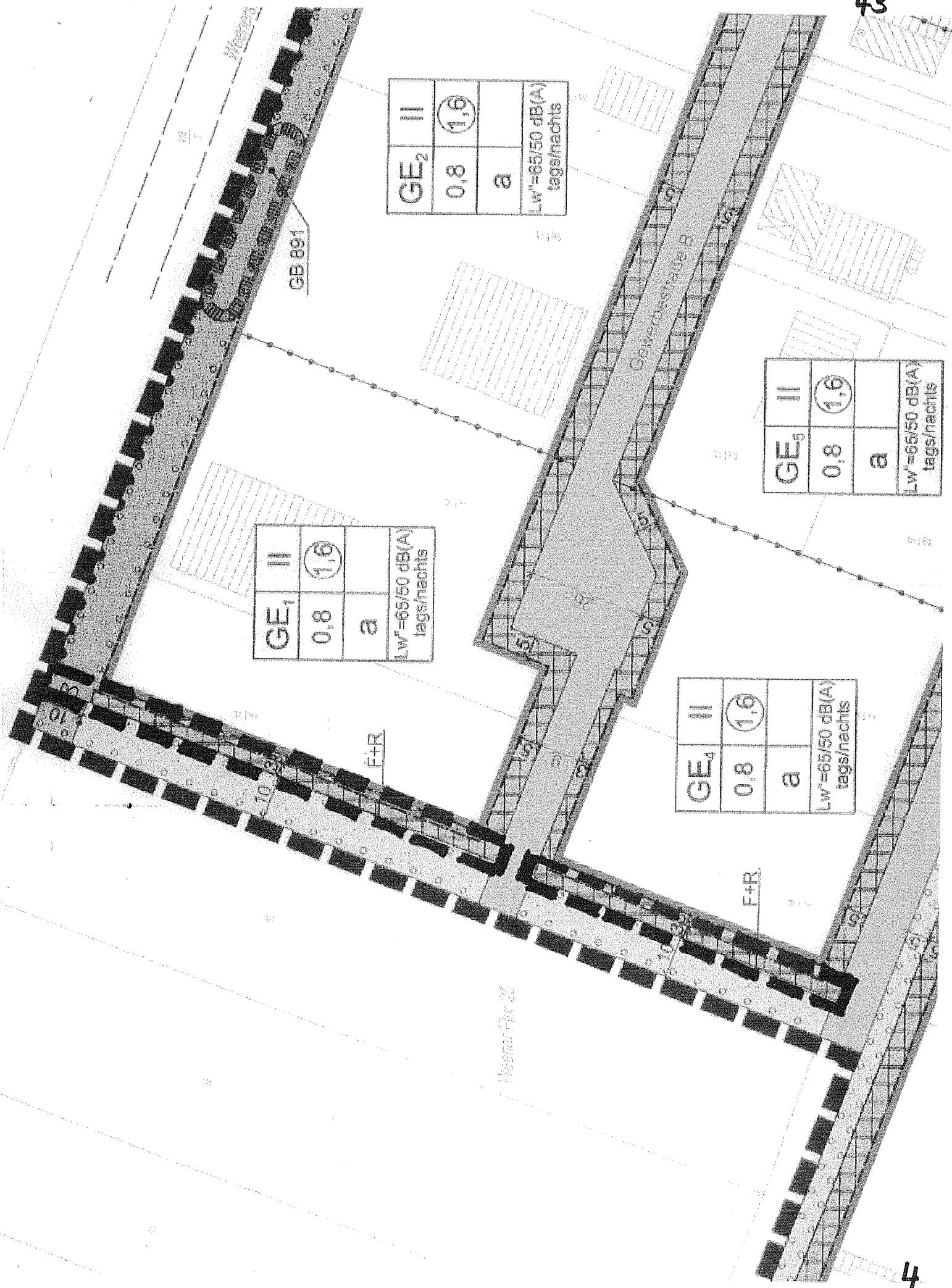
(Giese)

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 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



GE <sub>1</sub>	II	
0,8	1,6	
a		
Lw''=65/50 dB(A) tags/nachts		

GE <sub>2</sub>	II	
0,8	1,6	
a		
Lw''=65/50 dB(A) tags/nachts		

GE <sub>4</sub>	II	
0,8	1,6	
a		
Lw''=65/50 dB(A) tags/nachts		

GE <sub>5</sub>	II	
0,8	1,6	
a		
Lw''=65/50 dB(A) tags/nachts		

GB 891

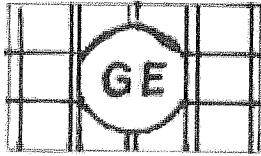
Gewerbestraße 8

F+R

F+R

Neener Str 20

## 1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

Überbaubarer Bereich



Nicht überbaubarer Bereich

## 9. Sonstige Planzeichen



Grenze des Änderungsbereiches

M: 1 : 1.000



**Begründung**  
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W  
„Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“  
gemäß § 13a BauGB in Textform

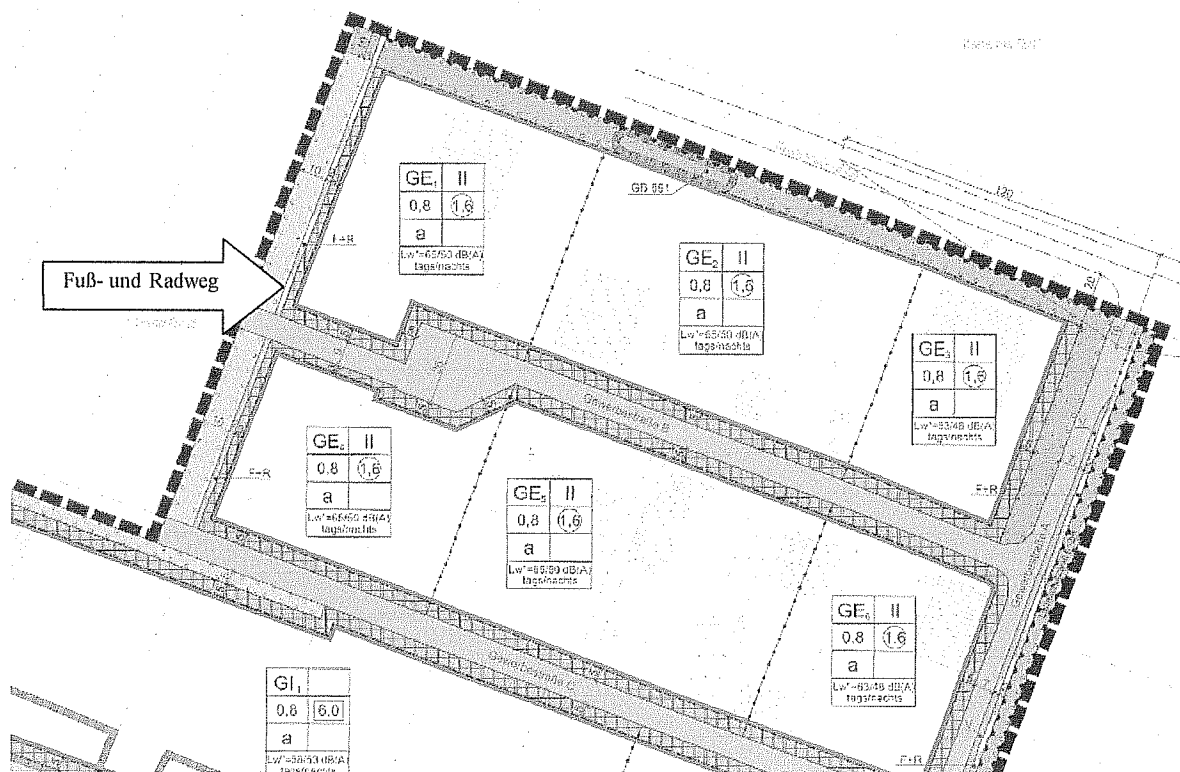


### Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 82 W „Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“ ist seit dem 15.06.2006 rechtsverbindlich.

### Planungsanlass und Ziel der Planung

Zur Sicherung der Durchlässigkeit zur Bundesstraße sind zwei Fuß- und Radwege in Nord-Süd-Richtung, u. a. zwischen der Gewerbestraße C und der B 436 in einer Breite von 2 m festgesetzt.



Der Fuß- und Radweg zwischen der Gewerbestraße C und B 436 zur Breite von 2 m ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden und soll auch nicht mehr angelegt werden, sondern den östlich angrenzenden Grundstückseigentümern mit der an den Fuß- und Radweg angrenzenden privaten Grünfläche zur Breite von 10 m verkauft werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat das Straßenbauamt Aurich (neu: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Außenstelle Aurich, Eschener Allee 31, 26603 Aurich) deutlich gemacht, dass sie der Gehweganbindung an die B 436 nicht zustimmt. Die Führung der Fußgänger und Radfahrer sollte aus Verkehrssicherheitsgründen auf den Kreuzungsbereich B 436/Tannenhofstraße gebündelt werden, da hier durch die Fußgängerampel ein relativ



**Begründung**  
**gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**  
**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W**  
**„Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“**  
**gemäß § 13a BauGB in Textform**



sicheres Überqueren der Bundesstraße möglich ist. Die geplante Fuß- und Radwegeverbindung westlich dieser Kreuzung könne zwar mit dem Radweg der B 436 verknüpft werden, sei aber verkehrlich wegen der möglichen Fahrbahnquerung an dieser Stelle bedenklich. In diesem Zusammenhang wird auf die geplante gemeindliche Entwicklung an der Nordseite der B 436 verwiesen, die einen Querungsbedarf hervorrufen wird.

#### **Inhalt der Änderung**

Umwandlung der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ in einer Breite von 2 m festgesetzte Teil von der Gewerbestraße C bis zur B 436 als nicht überbaubare Fläche bzw. als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (an der B 436).

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

#### **Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989, Nds.GVbl. S 517).

#### **Altlasten**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde beim Landkreis Leer zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die Bauausführende Firma.

#### **Versorgungsleitungen**

Für bestehende Leitungstrassen im Gebiet des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes wird auf die entsprechenden Schutzbestimmungen der Leitungsbetreiber hingewiesen.



**Begründung**  
**gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**  
**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W**  
**„Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“**  
**gemäß § 13a BauGB in Textform**



Es wird auf die Erkundungspflicht 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 Versorgungsunternehmer zu erkundigen, dessen Leitungen vor Ort verlegt sind.

**Verfahren**

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet Weener kann das Verfahren nach § 13a BauGB beschleunigt durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Planänderung zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

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

Weener, im Dezember 2008

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

*(Handwritten signature)*  
 (Giese)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss vom 18.12.2008 zugrunde gelegen.

Weener, den 05.01.2009

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

*(Handwritten signature)*  
 (Giese)

*(Faint handwritten text)*

*(Faint handwritten notes and numbers, including '7')*

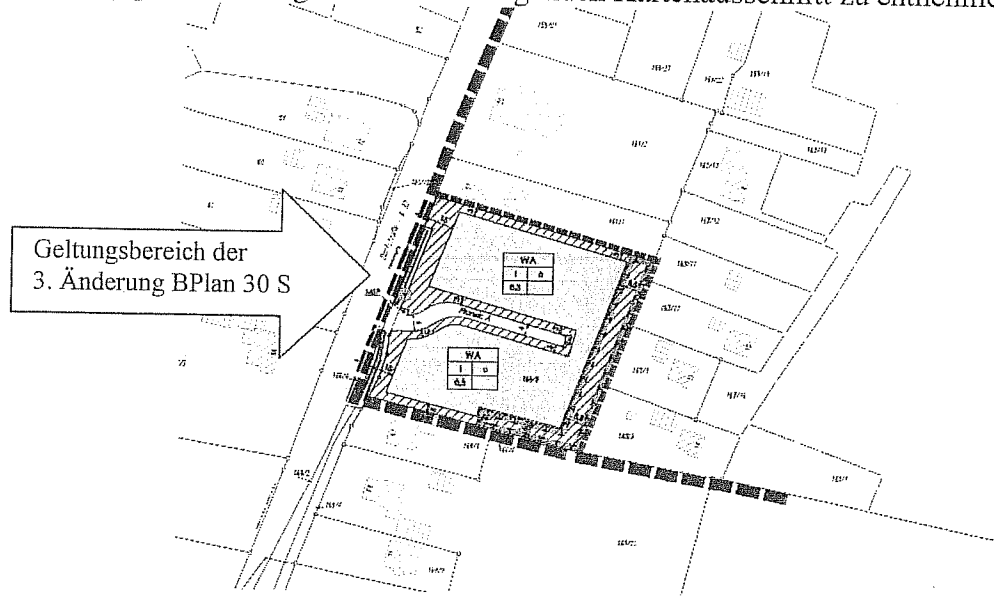


Stadt Weener (Ems)

## Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems)

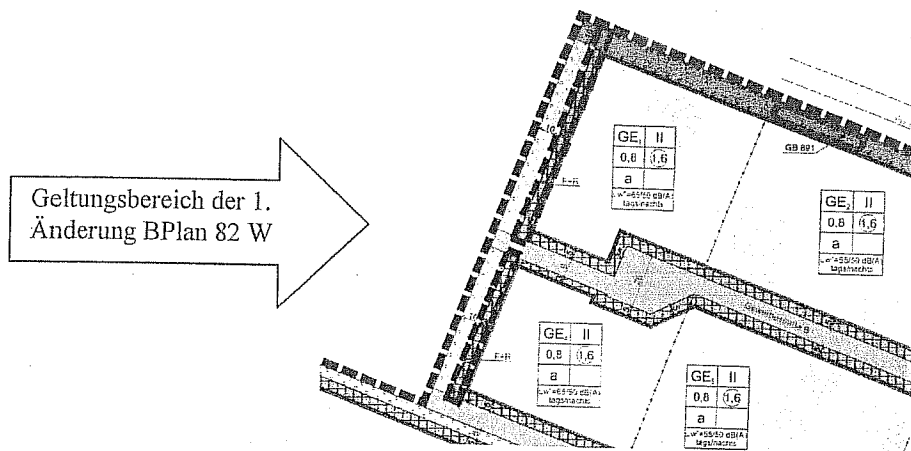
### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ gemäß § 13a BauGB**

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.10.2008 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ gemäß § 13a BauGB als Satzung beschlossen. Das Plangebiet beinhaltet u. a. die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes östlich der Dorfstraße, den Erhalt der Blutbuche. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W „Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“ gemäß § 13a BauGB in Textform**

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.12.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W „Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“ gemäß § 13a BauGB in Textform als Satzung beschlossen. Das Plangebiet beinhaltet u. a. die Umwandlung der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ in einer Breite von 2 m festgesetzte Teil von der Gewerbestraße C bis zur B 436 als nicht überbaubare Fläche. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

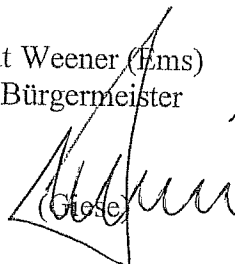


Die Veröffentlichung der Satzungen erfolgt im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 02.02.2009 und führt zur Rechtsverbindlichkeit.

Weener, den 23.01.2009

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

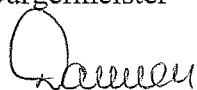
I.V.:

  
(Giese)

Zum Aushang am: 26.01.2009  
Abzunehmen am: 11.02.2009

Für die Richtigkeit  
Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

I.A.:

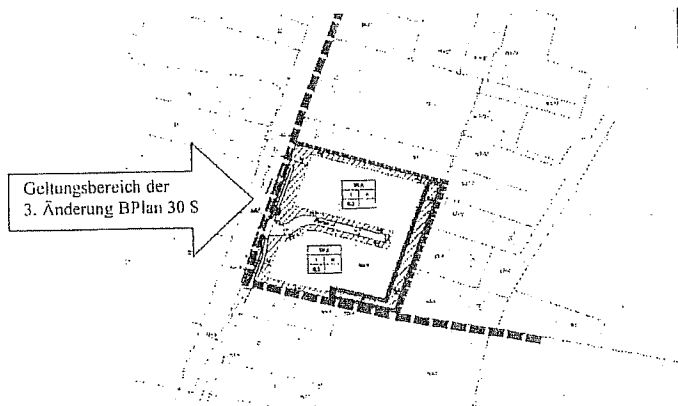
  
(Dannen)

**Auszug aus dem Amtsblatt für den Landkreis Leer, Nr. 02, vom 02.02.2009**

**Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems)**

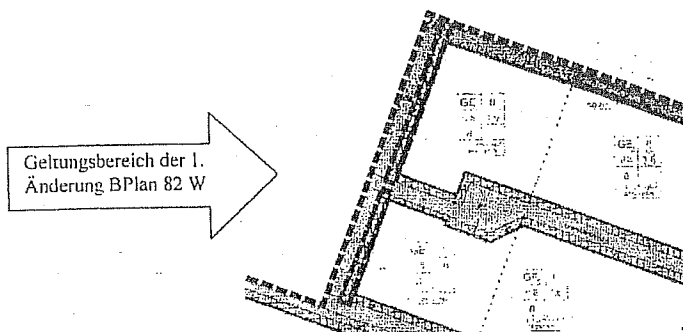
**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ gemäß § 13a BauGB**

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 02.10.2008 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ gemäß § 13a BauGB als Satzung beschlossen. Das Plangebiet beinhaltet u. a. die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes östlich der Dorfstraße, den Erhalt der Blutbuche. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W „Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“ gemäß § 13a BauGB in Textform**

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.12.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W „Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“ gemäß § 13a BauGB in Textform als Satzung beschlossen. Das Plangebiet beinhaltet u. a. die Umwandlung der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ in einer Breite von 2 m festgesetzte Teil von der Gewerbestraße C bis zur B 436 als nicht überbaubare Fläche. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



derung des Bebauungsplanes Nr. 82 W „Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“ gemäß § 13a BauGB in Textform einschl. Begründungen, und den zusammenfassenden Erklärungen gemäß 10 (4) BauGB liegen vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes im Rathaus der Stadt Weener, Osterstraße 1, 26826 Weener, Zimmer 33, öffentlich aus und können während der Dienststunden oder außerhalb dieser Zeit nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung werden die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ gemäß § 13a BauGB und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W „Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“ gemäß § 13a BauGB in Textform gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. §§ 233 Abs. 2 i. V. m. 215 BauGB (i. d. F. der Bek. vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137, zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 24.06.2004, BGBl. I S. 1359 bzw. durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, BGBl. Teil I Nr. 64 S. 3316),

- 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 Änderungen der Bebauungspläne 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 dazulegen.

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 die Bebauungsplanänderungen und über das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Weener, 02.02.2009

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

Für die Richtigkeit  
Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

I.A.: *J. Dannen*  
(Dannen)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ gemäß § 13a BauGB und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 W „Industrie- und Gewerbegebiet Kleiner Bollen“ gemäß § 13a BauGB in Textform