



Stadt Weener

Osterstraße 1

26826 Weener(Ems)

Tel.: (04951) 30540

Fax.: (04951) 30575

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 W „Vogelsang“

Begründung



Übersichtsplan

September 2010

Planungsanlass und -ziel

1. Die Stadt Weener (Ems) hat im Innenstadtbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 W eine „Parkanlage“ festgesetzt und damit im innerstädtischen Bereich den Erhalt dieses Grünbereichs mit wertvollem Baumbestand auf Dauer gesichert. Da aber in diesem Bereich auch Kinder wohnen und die Kinderkrippe hier angesiedelt ist, besteht ein Bedarf an Spielmöglichkeiten für Kinder. Dem möchte die Stadt nachkommen und einen öffentlichen Spielplatz innerhalb der Parkanlage einrichten.

Der Bebauungsplan setzt hier „öffentliche Grünfläche Parkanlage“ fest. Diese Festsetzung steht der Einrichtung eines öffentlichen Spielplatzes für Kinder entgegen. Die Stadt beabsichtigt daher, den Bebauungsplan in dem entsprechenden Teilbereich zu ändern und für einen 400 qm großen Teilbereich die Festsetzung „öffentliche Grünfläche Parkanlage“ in „öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz“ zu ändern. Der vorhandene Baumbestand wird nicht in Anspruch genommen. Ca. 20 qm Fläche wird mit Pflaster versiegelt.

2. Die Privatzufahrt zu dem Grundstück Neue Straße 9 (Flurstück 50/6) ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche - Parkanlage festgesetzt, obwohl hier die (schmale) Zufahrt zum rückwärtigen Grundstück vorhanden war. Insofern ist die Festsetzung zu

korrigieren. Gleichzeitig soll der Bereich für die Zufahrt um ca. 2 m verbreitert werden, da die zur Verfügung stehende Fläche zu schmal ist. Die Festsetzung Parkfläche wird in dem Bereich um ca. 2 m reduziert (siehe F-Planausschnitt neu).

Das Verfahren ist gem. § 13 a BauGB durchzuführen. Entsprechend der gesetzlichen Formulierung sind Pläne davon betroffen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zum Gegenstand haben.

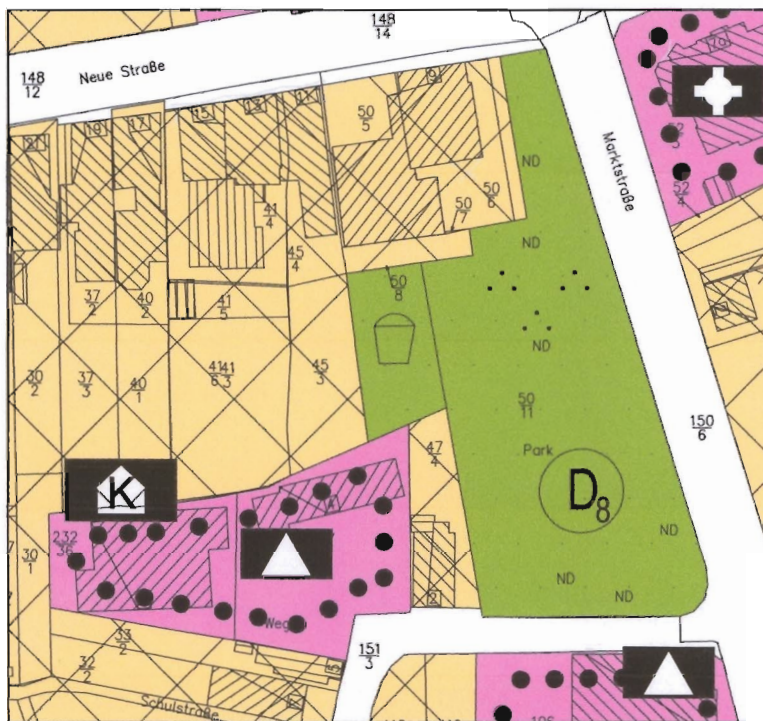
Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine Grundfläche von weniger als 20 000 qm festgesetzt wird. Da im vorliegenden Fall gar keine Grundfläche festgesetzt wird, kann von den im Gesetz vorgesehenen Verfahrenserleichterungen Gebrauch gemacht werden. Das bedeutet:

- es gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig,
- es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend (keine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1; öffentliche Auslegung nach § 3(2) z. B. in angemessener Frist; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in angemessener Frist; keine Umweltprüfung nach § 2

Abs. 4, kein Umweltbericht nach § 2 a, keine Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 erforderlich).

Da gem. § 13 a Abs. 4 BauGB die Bestimmungen auch für Änderungen von entsprechenden Bebauungsplänen gilt, wird das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 letzter Halbsatz BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (neue Fassung siehe unten einschließlich Darstellung Parkanlage - Kinderspielplatz).



Flächennutzungsplan neue Fassung

3. Nachrichtliche Übernahme

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

Das bedeutet:

- 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 vergleichbare Anlagen verboten.

Stadt Weener (Ems)
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 W
„Vogelsang“

Aufgrund des § 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. 3316) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Weener die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 W „Vogelsang“ gemäß § 13 a BauGB am 30.09.2010 beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung ist bezüglich des Spielplatzes im anliegenden Übersichtsplan der Begründung, der Bestandteil der Satzung ist, kenntlich gemacht (grün). Die Verbreiterung der Zufahrt zum Grundstück Neue Straße 9 ist im neuen Flächennutzungsplan ersichtlich.

§ 2 Inhalt der Änderung

Für den im Plan kenntlich gemachten Teilbereich des Flurstücks 50/11 (alt: 50/10) wird die Art der Nutzung von „öffentliche Grünfläche Parkanlage“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in „öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz“ festgesetzt.

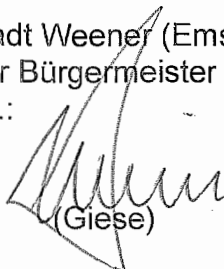
Die Zufahrt zu dem Grundstück Neue Straße 9 (Flurstück 50/6) wird mit einer Verbreiterung um ca. 2 m aus dem Bereich öffentliche Grünfläche – Parkanlage herausgenommen.

§ 3

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

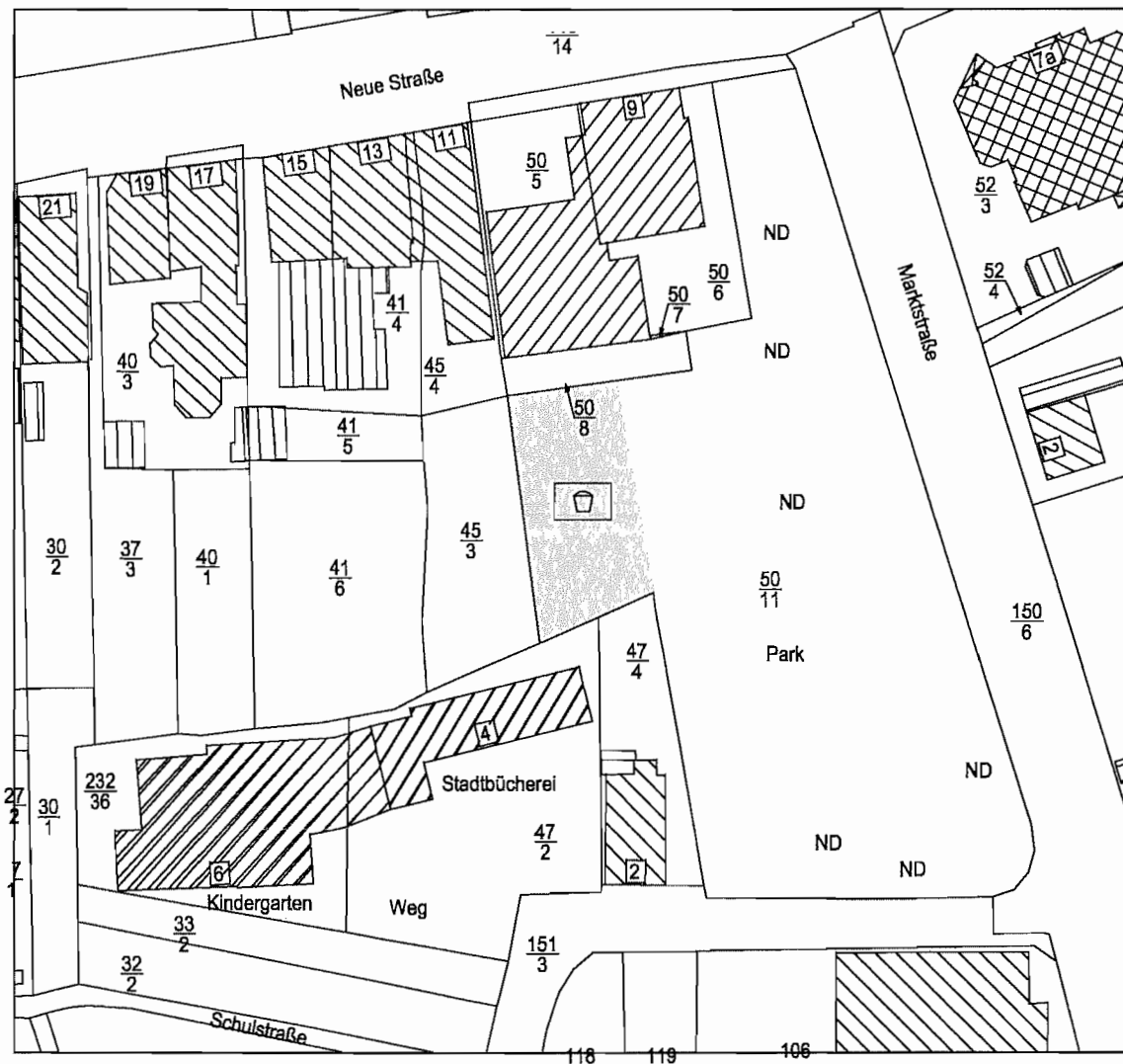
Weener, den 19.11.2010

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



(Giese)

Geltungsbereich der Änderung (farbig gekennzeichnet)

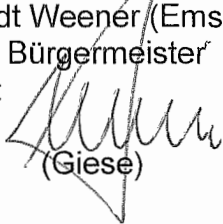


Verfahrensvermerke:

Der VA hat in seiner Sitzung am 21.09.2010 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 W „Vogelsang“ gemäß § 13a BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 W gemäß § 13a BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2010 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Präambel, die Begründung und die Bebauungsplanänderung haben dem Satzungsbeschluss zugrunde gelegen.

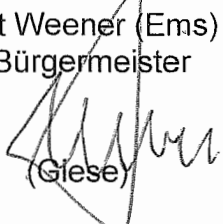
Weener, den 19.11.2010

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

Planverfasser

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Dr. Müller.

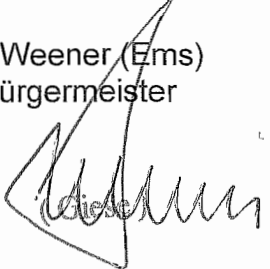
Weener, im Juni/Sept. 2010

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

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 W „Vogelsang“ gemäß § 13a BauGB in Textform ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 01.12.2010 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 03.12.2010

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

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 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