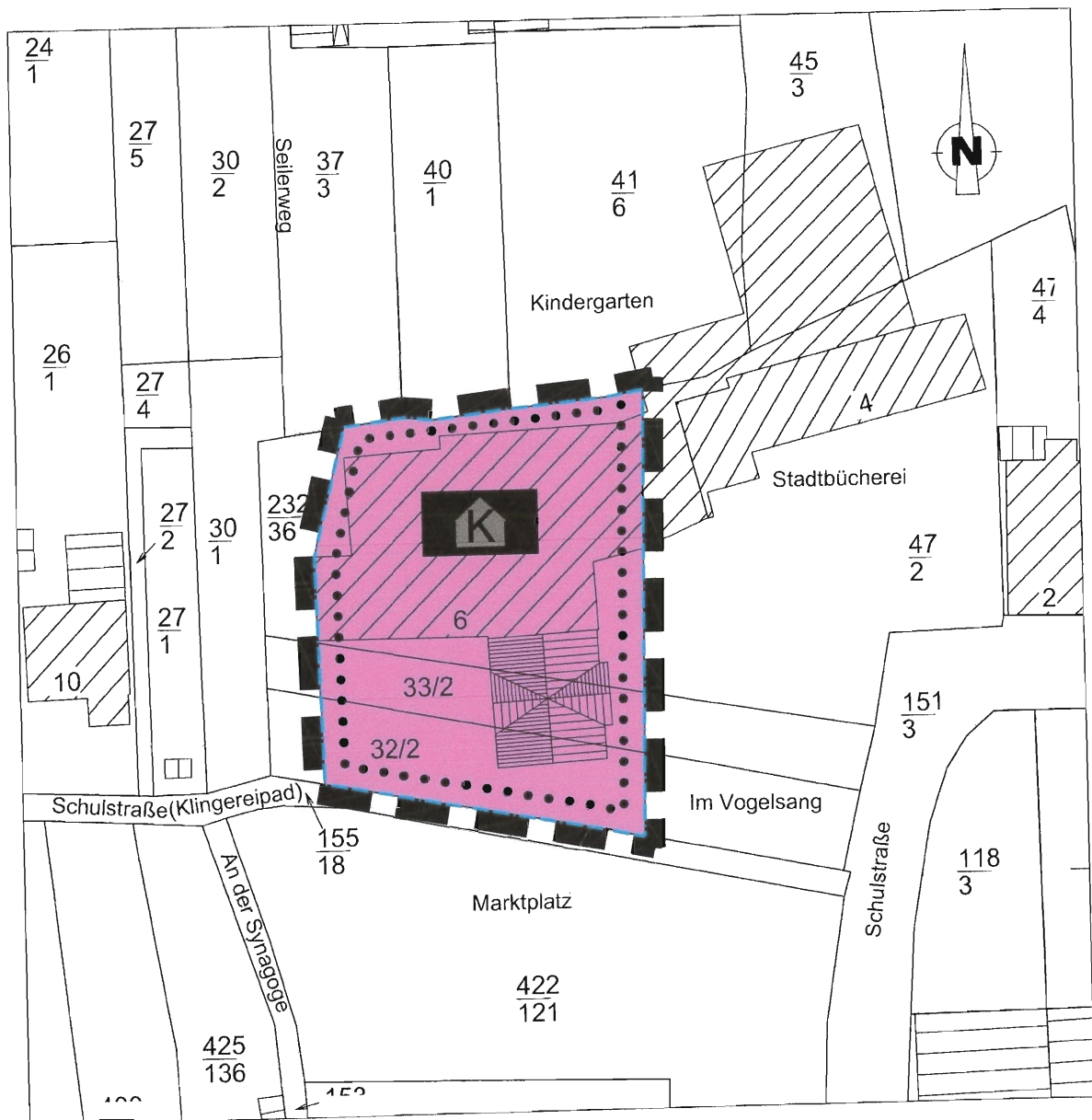


Stadt Weener (Ems)

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 W „Vogelsang“

Begründung



Übersichtsplan
13.08.2013

Planungsanlass

Bei dem im Zentrum der Stadt Weener gelegenen städtischen Kindergarten fehlen barrierefrei: 1 Gruppenraum, Mitarbeiteraum, Besprechungsräume und Toilettenräume. Diese räumlichen Defizite machen einen Erweiterungsbau notwendig. Aus dem vorhandenen Gebäudebestand ist eine Erweiterung nur nach Süden möglich. Da der Bebauungsplan 61 W „Vogelsang“ aus dem Jahre 1985 (siehe Bild unten)



und die beiden Änderungen aus dem Jahre 2004 und 2010 eine Erweiterung nach Süden nicht zulassen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes in dem in Frage kommenden Teil im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Der geltende Bebauungsplan setzt für die durch die Erweiterung in Anspruch genommene Fläche „öffentliche Verkehrsfläche mit der Nutzung Parken“

fest. Es wird durch die Erweiterung des Kindergartens somit ein Teil der in diesem Bereich zur Verfügung stehende Parkplätze in Anspruch genommen. Dies ist aus Sicht der Stadt vertretbar und löst kein Erfordernis zur Ersatzbeschaffung der verloren gehenden Parkplätze aus.

Da die sozialen Belange der jungen Menschen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB ein öffentlicher Belang sind und insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind, ist die Stadt Weener in der Pflicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

Planinhalt

Der Änderungsbereich (siehe Bild Titelseite) ergibt sich aus der Notwendigkeit, die erforderliche Erweiterung des Kindergartens nach Süden zu ermöglichen. So wird die Grenze im Westen entlang des angrenzenden Mischgebietes nach Süden bis zur Schulstraße geführt und im Osten wird die Grenze zwischen den Flurstücken 232/36 und 47/2 nach Süden bis zur Schulstraße verlängert.

Die Baugrenze wird entlang des Änderungsbereichs festgesetzt, um evtl. später erneut auftretenden Erweiterungserfordernissen von vornherein Raum zu geben. Der Änderungsbereich stellt sich hinsichtlich der Art der Nutzung als „Gemeinbedarfsfläche Kindergarten“ wie bisher dar.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber der ursprünglichen Festsetzung nicht geändert und mit GRZ 0,4 und GFZ 0,8 und Geschosszahl II festgesetzt. Die Bauweise wird als offene (o) festgesetzt.

Die Festsetzungen erfolgen durch Satzung (in Textform)

Verfahren

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 aufgestellt werden, da in ihm eine Grundfläche von weniger als 20 000 qm festgesetzt wird.

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).



Hinweise

1. Der Geltungsbereich der Änderung liegt im Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone III A für die Wassergewinnungsanlage des Wasserversor-

gungsverbandes Rheiderland. Bei Bauarbeiten sind die Schutzbestimmungen des Verbandes zu beachten.

2. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft zu melden.
3. Sollten bei den geplanten Erd- oder Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Bodenverunreinigungen zutage treten, ist unverzüglich der Landkreis Leer als untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Verfahrensvermerke

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 W wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Dr. Müller, Oldenburg.

Weener, den 14.10.2013

Stadt Weener (Ems)

I.A.:


(Sinnigen)

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat dieser Begründung mit Präambel/Textlicher Fassung in seiner Sitzung am 12.09.2013 zugestimmt.

Weener, den 14.10.2013

Stadt Weener (Ems)

I.A.:


(Sinningen)

Stadt Weener
Textliche Fassung der Satzung zur
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 61
„Vogelsang“

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011 (BGBl. S.1509) und des § 10 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12. 2010, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279) hat der Rat der Stadt Weener die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 W „Vogelsang“ gem. § 13 a BauGB am 12.09.2013 beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung ist im Übersichtsplan der Begründung, die Bestandteil der Satzung ist, kenntlich gemacht (Kaminrot mittel). Die südliche Grenze des Änderungsbereiches endet an der Schulstraße, die östliche Grenze entsteht im südlichen Bereich durch Verlängerung der Grenze zum Flurstück 47/2 nach Süden.

§ 2 Inhalt der Änderung

Die Festsetzung für die Gemeinbedarfsfläche Kindergarten wird südlich bis an die Schulstraße erweitert und ringsum die Baugrenze an die Grenze des Änderungsbereichs verlegt. Grund- und Geschossflächenzahl sowie Zahl der Vollgeschosse werden von der bisherigen Festsetzung übernommen: GRZ 0,4, GFZ 0,8, Zahl der Vollgeschosse II, offene Bauweise.

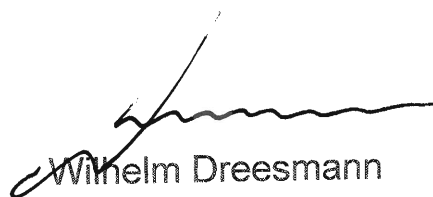
§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 14.10.2013

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



Wilhelm Dreesmann

Verfahrensvermerke:

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.06.2013 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 W „Vogelsang“ gemäß § 13a BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 W in seiner Sitzung am 12.09.2013 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Präambel/Textliche Fassung und die Begründung haben dem Satzungsbeschluss zugrundegelegt.

Weener, den 14.10.2013

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

I.A.:


(Sinningen)

Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61W „Vogelsang“ gemäß § 13 a BauGB ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am **01.11.2013** rechtsverbindlich geworden.

Weener, den **08.11.2013**

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

J. H.: 

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Rechtsverbindlichkeit der 3. 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