

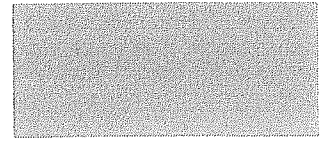
## Stadt Weener

Osterstraße 1

26821 Weener

Tel.: (04951) 305 - 0

Fax.: (04951) 305 - 75



### **1. Änderung Bebauungsplan 118 W „Wohnen am Hesse-Park“ gemäß § 13a BauGB**

#### **Begründung**

##### **Planungsanlass/Planinhalt**

In dem als Mischgebiet festgesetzten Teil des Bebauungsplanes an der Neuen Feldstraße soll ein Vorhaben mit zwei Einzelhandelsbetrieben errichtet werden. Dabei ist es erforderlich, dass der Geltungsbereich des Mischgebietes geringfügig nach Westen verschoben wird, im Mittel um ca. 16 m. Gleichzeitig sind die Baugrenzen im Wohn- und Mischgebiet nach Westen zu verlegen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da im verbleibenden nördlich angrenzenden Teil des Mischgebietes dieses erhalten bleibt und dort noch die das Mischgebiet mit prägende Wohnbebauung errichtet werden kann. Auch die Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse werden nicht geändert. Ebenso bleibt es bei der offenen Bauweise. Auch die aus dem Lärmschutzgutachten sich ergebende Einschränkung bezüglich der Wohn- und Schlafräume wird übernommen.

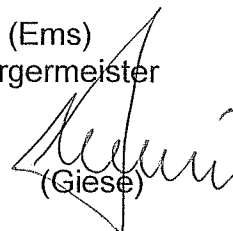
Geändert wird auf der Grundlage des § 19 Abs. 4 BauNVO lediglich, dass die Grundfläche unter Einrechnung der Parkplätze bis auf 0,9 (statt 0,6) überschritten werden darf, um die zweckentsprechende Nutzung des Grundstücks zu gewährleisten.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes ein „innerhalb des Siedlungsbereiches befindliches Gebiet mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll“ betrifft, ist das Verfahren nach § 13 a BauGB beschleunigt durchzuführen. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich; bei Bebauungsplänen unter 20 000 qm Grundfläche ist kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich, hier für die geringfügig erhöhte Grundflächenzahl.

Diese Begründung wurde vom Planungsbüro Dr. Müller, Oldenburg, ausgearbeitet.

Weener, im Januar 2008

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

  
(Giese)

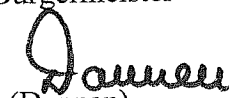
Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss vom 21.02.2008 zugrunde gelegen.

Weener, den 03.03.2008

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

  
(Giese)

Für die Richtigkeit  
Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister

I.A.:   
(Dannen)