

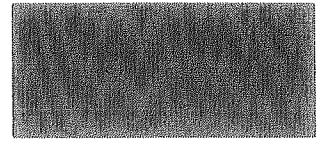
Osterstraße 1

Stadt Weener

26821 Weener

Tel.: (04951) 305 - 0

Fax.: (04951) 305 - 50



1. Änderung Bebauungsplan 123 W Teilbereich A „Landsburg“

Begründung

Anlass und Ziel der Planung

Das ehemalige Depotgelände wird im Teilbereich A des Bebauungsplanes Nr. 123 W von der Stadt Weener (Ems) bzw. der Hafen und Tourismus GmbH Weener genutzt. In einem Teilbereich ist der städtische Bauhof mit Werkstattbereich untergebracht, andere Bereiche verwendet die Hafen und Tourismus GmbH für touristische und damit in Verbindung stehende Nutzungen. Für noch nicht in Anspruch genommene Gebäude bieten sich Nutzungen als Lagerräume und Büroräume für Vereine, Firmen usw., Mehrzweckräume (z. B. Übungsräume für Musikgruppen) und eine Hausmeisterwohnung an.

Für die vorgenannten Nutzungen besteht Bedarf im Stadtgebiet, der in anderen Bereichen nicht gedeckt werden kann, z. B. die Übungsräume für Musikgruppen. Diese können hier, wenn die Lärmemissionen nach außen entsprechend gedämmt werden (der flächenbezogene Schallleistungspegel ist für den Teilbereich A auf 60/45 dB je qm tags/nachts festgesetzt), üben ohne benachbarte Wohnbebauung zu stören. Der Bedarf an solchen Übungsräumen ist erheblich.

Die Hausmeisterwohnung ist sinnvoll, um die unterschiedlichen Nutzungen im gesamten Teilbereich A und Nutzer zu überwachen und unter Kontrolle zu behalten.

Verschiedene Vereine, die z. T. im touristischen Bereich tätig sind, versuchen oft vergeblich, Lagerräume und Büros für ihre Zwecke anzumieten. Dem Bedarf kann hier durch Angebot entsprechender Räumlichkeiten Rechnung getragen werden.

Der Nutzungskatalog zum Punkt Durchführung von Veranstaltungen wird zudem ergänzt um Floh-, Antik-, Trödel-, Kunsthandwerker-, Motorradmarkt usw. Musikveranstaltungen, Konzerte usw. sind ebenfalls zulässig.

Spannungen werden durch die neuen Nutzungen nicht entstehen, sie sind mit den bisher zulässigen Nutzungen und mit den Zielen der bisherigen Planung vereinbar.

- 2 -

Nach dem Zulässigkeitskatalog des in Kraft getretenen Bebauungsplanes sind die vorgenannten Nutzungen nicht zulässig. Insofern ist Planungserfordernis i. S. §1 Abs. 3 BauGB gegeben.

Verfahren

Der Nutzungskatalog zu Teil A ist entsprechend textlich zu ergänzen um die angesprochenen Nutzungen

- Wohnung (Hausmeisterwohnung)
- Lagerräume für Vereine, Firmen
- Büroräume
- Mehrzweckräume (u. a. Übungsräume für Musik-, Tanzgruppen)
- Floh-, Antik-, Trödel-, Kunsthandwerker-, Motorradmarkt usw.
- Musikveranstaltungen, Konzerte usw.

Die Änderung erfolgt gemäß § 13 BauGB.

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

Weener, im Februar 2009

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


(Giese)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss vom 25.06.2009 zugrunde gelegen.

Weener, den 14.07.2009

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


(Giese)

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 123 W Teil A „Landsburg“ gemäß § 13 BauGB in Textform

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 22. 08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 Teil A „Landsburg“, bestehend aus der nachstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst den Bereich SO 1 Bauhof.

§ 2 Festsetzungen

Die im geltenden Bebauungsplan unter der textlichen Festsetzung Nr. 1 für den Teilbereich SO 1 Bauhof zulässigen Nutzungen werden ergänzt um die Zulässigkeit von

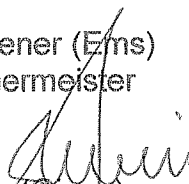
- Wohnung (Hausmeisterwohnung)
- Lagerräume für Vereine, Firmen
- Büroräume
- Mehrzweckräume (u. a. Übungsräume für Musik-, Tanzgruppen)
- Floh-, Antik-, Trödel-, Kunsthandwerker-, Motorradmarkt usw.
- Musikveranstaltungen, Konzerte usw.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weener, den 25.06.2009

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


(Giese)

Verfahrensvermerke:

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 17.03.2009 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 W gemäß § 13 BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 W in seiner Sitzung am 25.06.2009 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Präambel und die Begründung haben dem Satzungsbeschluss zugrunde gelegen.

Weener, den 14.07.2009

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


(Giese)

Planverfasser

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Dr. Müller, Oldenburg.

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


(Giese)

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 W „Landsburg“ gemäß § 13 BauGB in Textform ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 03.08.2009 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 18.08.2009

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


(Giese)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 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

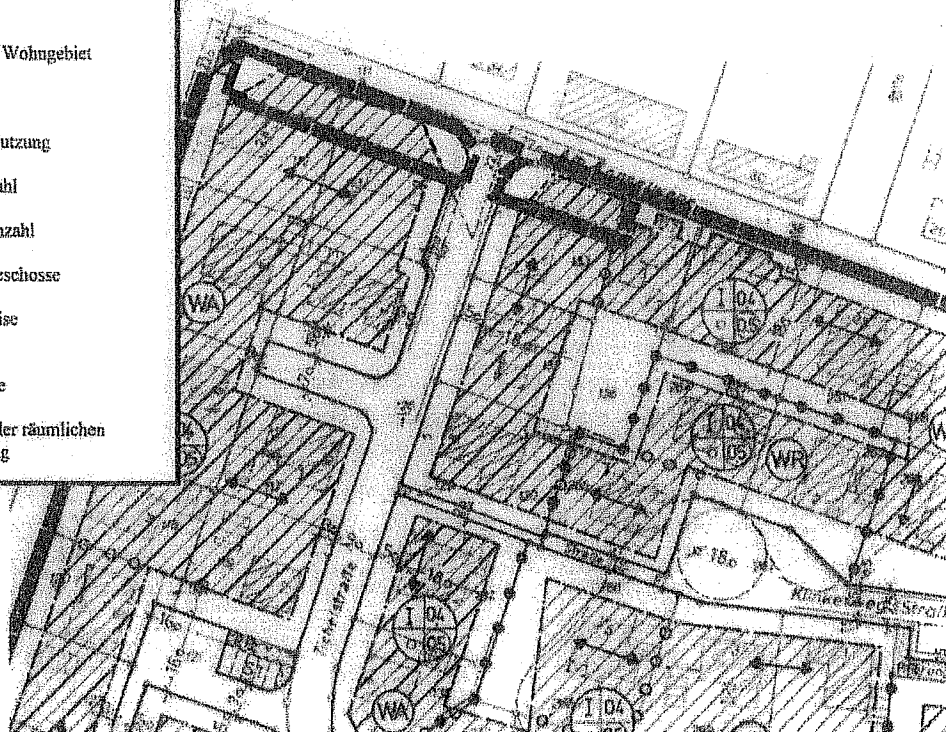
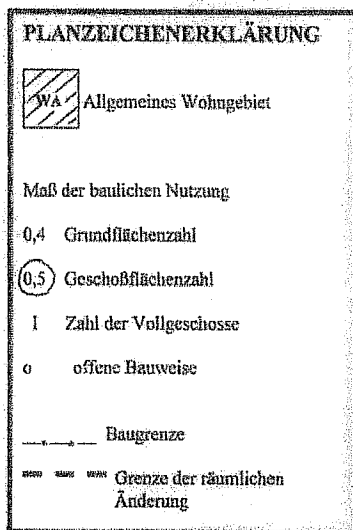


Stadt Weener (Ems)

Bekanntmachung Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 W „Am Schulzentrum“ gemäß § 13a BauGB in Textform

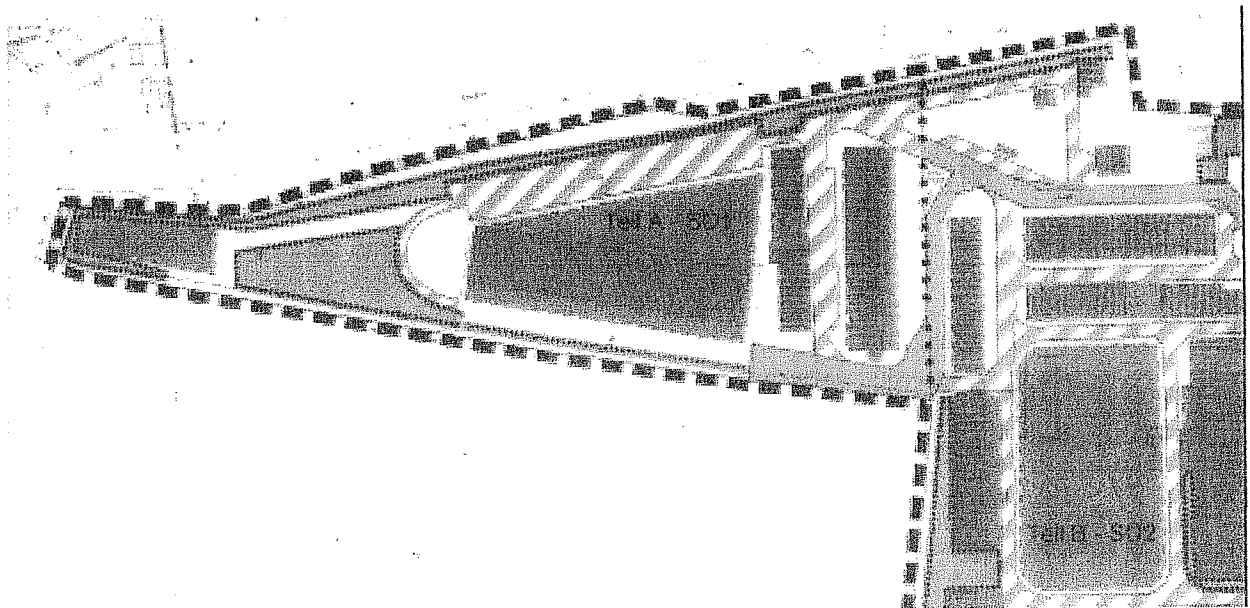
Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.06.2009 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 W „Am Schulzentrum“ gemäß § 13a BauGB in Textform als Satzung beschlossen. Der Änderungsbereich beinhaltet u. a. die Umwandlung einer privaten Grünfläche in eine überbaubare Fläche (Allgemeines Wohngebiet). Der Geltungsbereich ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Für die Richtigkeit
Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
J. A. Janner

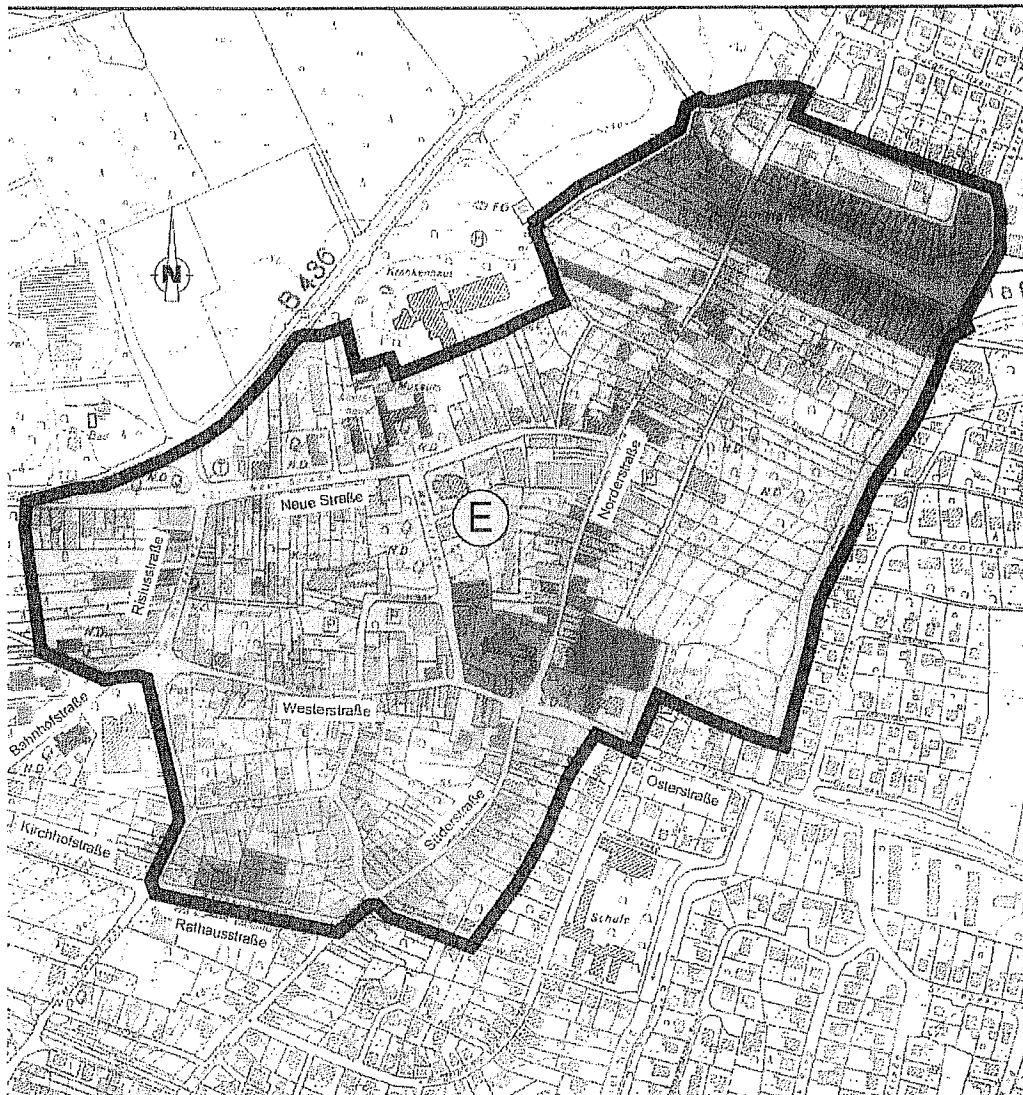
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 W „Landsburg“ Teilbereich A“ gemäß § 13 BauGB in Textform

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.06.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 W „Landsburg“ gemäß § 13 BauGB in Textform als Satzung beschlossen. Der Änderungsbereich beinhaltet u. a. die Ergänzung des Nutzungskataloges um Lagerräume, Büroräume, Musikveranstaltungen, Flohmärkte usw. Der Geltungsbereich ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Städtebaulicher Denkmalschutz – Innenstadtsanierung –Erlass einer Erhaltungssatzung

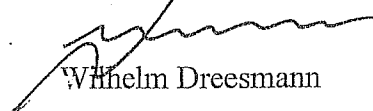
Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.06.2009 den Erlass einer Erhaltungssatzung gemäß 172 BauGB für den nachstehenden Geltungsbereich beschlossen.



Die Veröffentlichung der Satzungen erfolgt im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 03.08.2009 und führt zur Rechtsverbindlichkeit.

Weener, den 28.07.2009

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister


Wilhelm Dreesmann

Zum Aushang am: 28.07.2009
Abzunehmen am: 13.08.2009