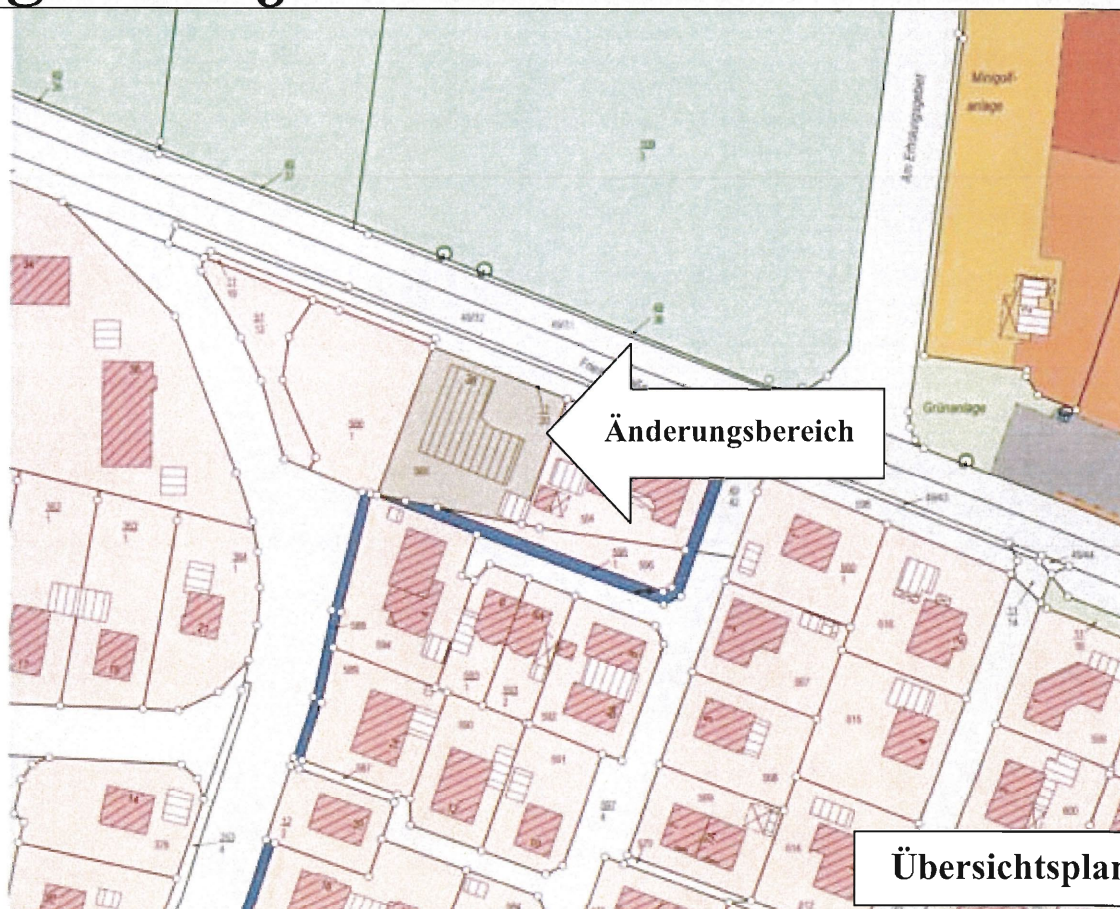




Stadt Weener (Ems)



5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13a BauGB in Textform



Stadt Weener (Ems), Osterstraße 1, 26826 Weener

im April 2015



Stadt Weener (Ems)
Satzung
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W
„Südlich Friesenstraße“
gemäß § 13 a BauGB in Textform



Aufgrund der §§ 1, Abs. 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.01.2014 (BGBl. I S. 954) in der z. Z. geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Weener am 21.07.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W ist im Übersichtsplan der Begründung, die Bestandteil der Satzung ist, kenntlich gemacht. Die Änderung umfasst die unbebauten Grundstücke Flurstücke 566/1 und 565, Flur 14, Gemarkung Weener, Einmündungsbereich Friesenstraße/Hilkenborger Straße.

§ 2 Inhalt der Änderungen

- Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften für die Flurstücke 566/1 und 565, Flur 14, Gemarkung Weener.

§ 3 Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13 a BauGB in Textform der Stadt Weener (Ems) tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.

Weener, den 20.08.2015

Stadt Weener (Ems)
 Der Bürgermeister


 Ludwig Sonnenberg



Stadt Weener (Ems)
Satzung
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W
„Südlich Friesenstraße“
gemäß § 13 a BauGB in Textform



Verfahrensvermerke:

Der VA der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13 a BauGB in Textform beschlossen.

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13 a BauGB in Textform in seiner Sitzung am 21.07.2015 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Präambel und die Begründung haben dem Satzungsbeschluss zugrundegelegen.

Weener, den 20.08.2015

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.A.:

Jungmann
(Jungmann)

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde von der Stadt Weener (Ems) ausgearbeitet.

Weener, im April 2015

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

I.A.:

Jungmann
(Jungmann)

Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13 a BauGB in Textform ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer am 01.09.2015 rechtsverbindlich geworden.

Weener, den 15.09.2015

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

J. A.:

Sinningen
(Sinningen)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Rechtsverbindlichkeit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13 a BauGB in Textform ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan und ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Bauleitplanung nicht geltend gemacht worden.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister



Begründung
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“
gemäß § 13 a BauGB in Textform



Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ ist seit dem 01.09.1999 rechtsverbindlich. Der Geltungsbereich erfasst einen Bereich zwischen Friesenstraße, Hilkenborger Straße, Angelkolk und „Monte Teichmann“. Im Plangebiet sind Wohnbauflächen mit Örtlichen Bauvorschriften festgesetzt. Die Örtlichen Bauvorschriften setzen die Dachneigung, die Farbe der Dacheindeckung, die Farbe der Außenwände und die Grundstückseinfriedigung fest.

Bisher wurde der Bebauungsplan 4 x geändert. Alle Änderungen sind rechtsverbindlich.

Planungsanlass und -ziel

Die Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften betrifft die Flurstücke 566/1 und 565, Flur 14, Gemarkung Weener.

Das Flurstück 565 ist bereits bebaut, und zwar mit der ehemaligen Jugendherberge. Das Flurstück 566/1 soll jetzt bebaut werden.

Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich (Flurstücke 566/1 und 565, Flur 14, Gemarkung Weener) ist darin begründet, dass sich in unmittelbarer Umgebung sowohl östlich (BPlan Nr. 58 W) als auch westlich (BPlan Nr. 10 W) bebaute Grundstücke anschließen, die den festgesetzten örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan Nr. 58 W widersprechen. Vorgenannte Grundstücke liegen an der Friesenstraße bzw. an der Hilkenborger Straße. Um hier eine Bebauung zu ermöglichen, die sich optisch in das Erscheinungsbild der angrenzenden Bebauungen einfügt, werden die örtlichen Bauvorschriften aufgehoben.

Zudem widersprechen die Materialien des Gebäudes der ehemaligen Jugendherberge den Örtlichen Bauvorschriften.

Planinhalt

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.



Begründung
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“
gemäß § 13 a BauGB in Textform



Naturschutz (Eingriffsregelung)

Da das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird und die Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften erfolgt, entfällt eine Aufarbeitung der Eingriffsregelung.

Erschließung

Die Erschließung der Vorhaben ist durch den Anschluss an vorhandene Anlagen gesichert.

Verfahren

Kernstück der Änderung des Baugesetzbuches durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21.12.2006 ist die Einführung eines beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung § 13 a BauGB).

Entsprechend der gesetzlichen Formulierung sind Pläne davon betroffen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zum Gegenstand haben. Darunter fällt auch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“.

Der Gesetzgeber hat zwei Fallgruppen unterschieden. Die Bebauungsplanänderung ist unter die erste Fallgruppe der Pläne mit bis zu 20 000 qm Grundfläche einzuordnen. Da im vorliegenden Fall die Grundfläche nicht erhöht wird, kann von den im Gesetz vorgesehenen Verfahrenserleichterungen Gebrauch gemacht werden. Das bedeutet:

- a) Es gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung der Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
- b) 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.



**Begründung
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“
gemäß § 13 a BauGB in Textform**



Hinweis

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten 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 der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafen 11 in Aurich, Tel. 04941/1799-32, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des

5

NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altablagerungen bzw. Altstandorte

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten, ist unverzüglich der Landkreis Leer als untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Allgemeines

Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.

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

Weener, im Juli 2015

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

I.A.:

Jungmann
(Jungmann)

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss vom 21.07.2015 zugrundegelegt.

Weener, den 20.08.2015

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister

I.A.:

Jungmann
(Jungmann)

A. Bekanntmachungen des Landkreises Leer	Seite
---	--------------

■ **Amt III/68**

Genehmigungsverfahren für einen Bodenabbau; Verzicht auf Umweltverträglichkeitsprüfung 91

B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände	Seite
--	--------------

■ **Stadt Weener**

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13 a BauGB in Textform 91 – 92

■ **Gemeinde Brinkum**

1. Satzung zur Änderung der Hundesteuersatzung der Gemeinde Brinkum 92

■ **Gemeinde Jemgum**

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 „Ditzum – Ortskern“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung 92 – 93

■ **Gemeinde Westoverledingen**

Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der Nachtragshaushaltssatzung 93 – 94

Bauleitplanung 94 – 95

■ **Samtgemeinde Jümme**

Satzung für die Freiwilligen Feuerwehr in der Samtgemeinde Jümme 95 – 101

C. Sonstiges	Seite
---------------------	--------------

■ **Amt für regionale Landentwicklung Weser-Ems; Geschäftsstelle Aurich**

Öffentliche Bekanntmachung in der Flurbereinigung Holtland; Schlussfeststellung 101 – 102

Bekanntmachung Amt III/68

Genehmigungsverfahren für einen Bodenabbau Verzicht auf Umweltverträglichkeitsprüfung

Bekanntmachung gemäß § 3 a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung:

Die Over Torfhandel GmbH, Hermann-Grönniger-Str. 9, 49733 Haren, hat gemäß § 9 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) einen Genehmigungsantrag für einen Torfabbau in der Gemarkung Neudorf gestellt.

Gemäß § 4 Satz 1 des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) wurde nach Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 a.a.O. festgestellt, dass für dieses Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung nicht selbständig anfechtbar ist.

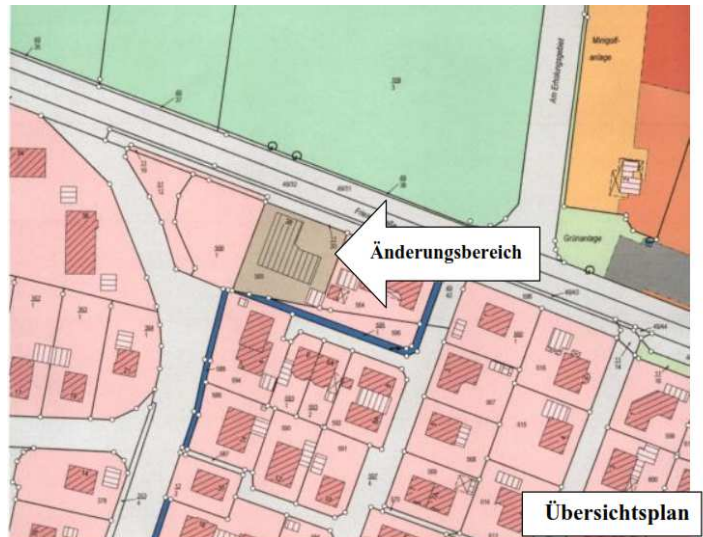
Leer, den 31.08.2015

Landkreis Leer
Der Landrat
Bernhard Bramlage

Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems)

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13 a BauGB in Textform

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 21.07.2015 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13 a BauGB in Textform als Satzung beschlossen. Die Planänderung beinhaltet die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften für die Flurstücke 566/1 und 565, Flur 14, Gemarkung Weener (Friesenstraße). Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehenden Kartenausschnitt ersichtlich.



Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist abgesehen worden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13 a BauGB in Textform liegt vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes im Rathaus der Stadt Weener, Osterstraße 1, 26826 Weener, Zimmer 33, öffentlich aus und kann während der Dienststunden oder außerhalb dieser Zeit nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 10 BauGB, in der z. Zt. geltenden Fassung, 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),

- (1) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB der dort näher bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- (2) eine Verletzung der Vorschriften unter der Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 und 2a) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes und
- (3) 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 darzulegen.

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 Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan und über das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Die Bekanntmachung ist auch auf der Internet-Seite der Stadt Weener (Ems), www.weener.de, veröffentlicht.

Weener, den 01.09.2015

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
Ludwig Sonnenberg

1. Satzung zur Änderung der Hundesteuersatzung der Gemeinde Brinkum

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434), und des § 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279), hat der Rat der Gemeinde Brinkum in seiner Sitzung am 05.05.2015 folgende Satzungsänderung beschlossen:

Artikel 1

§ 3 Abs. 1 der Hundesteuersatzung vom 28.08.2013 erhält folgende Fassung:

Die Steuer wird nach der Anzahl der gehaltenen Hunde bemessen. Sie beträgt jährlich:

- | | |
|---|----------|
| a) für den ersten Hund | 48,00 € |
| b) für den zweiten Hund | 72,00 € |
| c) für jeden weiteren Hund | 84,00 € |
| d) für den ersten gefährlichen Hund | 708,00 € |
| e) für den zweiten gefährlichen Hund | 852,00 € |
| f) für jeden weiteren gefährlichen Hund | 960,00 € |

Artikel 2

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2016 in Kraft.

Brinkum, 21.07.2015

Gemeinde Brinkum
Der Bürgermeister
Bernhard Janssen

Bauleitplanung der Gemeinde Jemgum

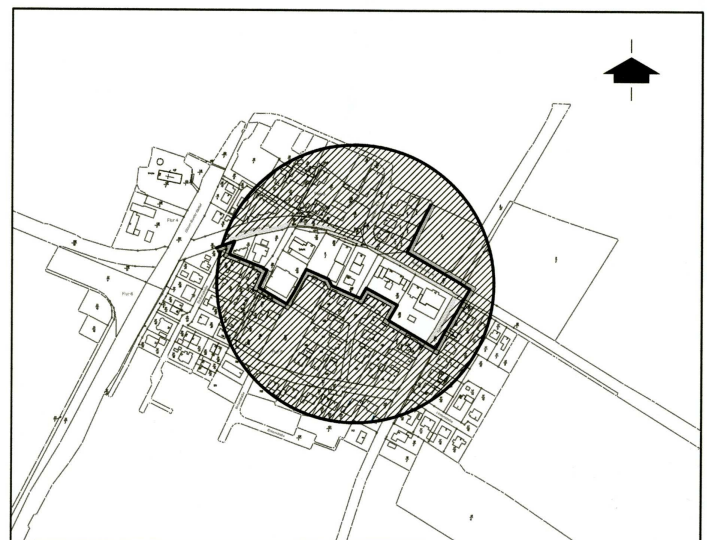
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 „Ditzum – Ortskern“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Die vom Rat der Gemeinde Jemgum am 29. Juni 2015 als Satzung beschlossene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.0303 „Ditzum-Ortskern“ mit örtlichen Bauvorschriften“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht. Das Plangebiet liegt am Ortseingangsbereich der Ortschaft Ditzum, südlich der Kreisstraße 43 (Molkereistraße) und wird westlich von der Gemeindestraße „Tjabberantsweg“ und östlich von der Gemeindestraße „Eschenstraße“ eingegrenzt.

Die Planunterlagen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 „Ditzum-Ortskern“ mit Begründung liegt vom Tage der Ausgabe dieses Amtsblattes an im Rathaus der Gemeinde Jemgum, Zimmer 20, Hofstraße 2, 26844 Jemgum, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 „Ditzum-Ortskern“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 „Ditzum-Ortskern“ ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Übersichtsplan zum Plangebiet

Auszug aus der AK 5 / 2014, Maßstab 1 : 5 000, © L&L

Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 „Ditzum – Ortskern“

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §§ 233 Abs. 2 i.V. mit § 215 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung

- (1) die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB dort näher bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,