



Stadt Weener (Ems)

Bekanntmachung

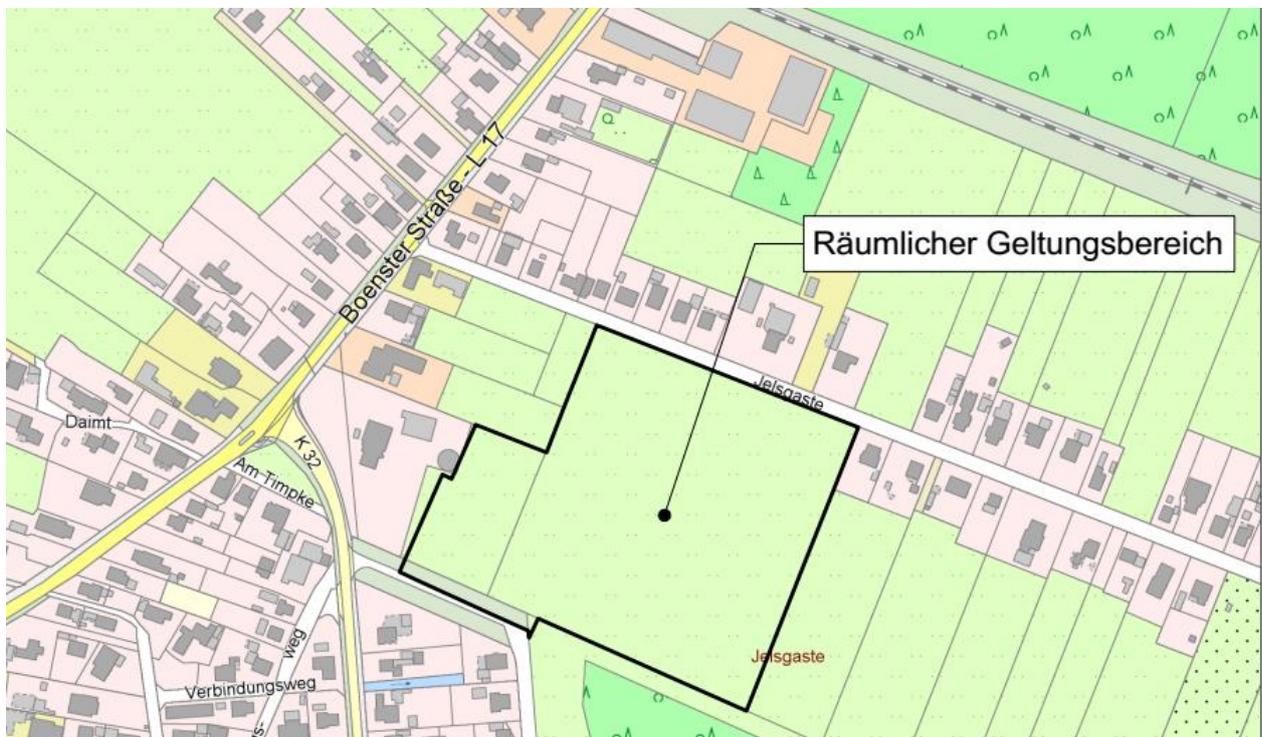
Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems): Bebauungsplan Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13 b BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) hat am 26.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13 b BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird als Maßnahme zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Anlass und Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes auf einer zurzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich der Straße „Jelsgaste“.

Der Bebauungsplan Nr. 147 H „Jelsgaste“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 101 H „Östlich Tichelwarfer Straße / ehemaliges Kleingartenland“. Der Bebauungsplan Nr. 101 H „Östlich Tichelwarfer Straße / ehemaliges Kleingartenland“ tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ außer Kraft.

Der Geltungsbereich ist der nachstehenden Übersicht zu entnehmen:



Am 26.09.2018 beschloss der Verwaltungsausschuss, den Bebauungsplanentwurf und die Begründung anzunehmen. Weiter wurde beschlossen, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 22.10.2018 bis einschließlich 22.11.2018.

Die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen führten

- zur Berücksichtigung von Festsetzungen aus dem Lärmgutachten des Bebauungsplanes Nr. 148 H „Tichelwark“ auch im Bebauungsplan Nr. 147 H „Jelsgaste“,
- zu geänderten, klarstellenden Regelungen zur Bauweise, Gebäudelänge und Anzahl der Wohnungen sowie
- zur Beschränkung auf ein Vollgeschoss im WA 1.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) stimmte am 11.12.2018 den geänderten Entwürfen zu und beschloss, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB durchzuführen. Es wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz BauGB bestimmt, dass die Beteiligungsfrist angemessen verkürzt wird und Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die Planunterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft, Boden, Wasser, Biotope, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Weener (Ems), Marktstraße 3, 26826 Weener, Zimmer 2, unterrichten lassen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13 b BauGB, die dazugehörige Begründung und die Schalltechnische Stellungnahme liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

07.01.2019 bis 21.01.2019
(jeweils einschließlich)

im Bauamt der Stadt Weener (Ems), Marktstraße 3, 26826 Weener, Zimmer 2, während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Planunterlagen werden während des Auslegungszeitraums außerdem gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen unter www.uvp.niedersachsen.de sowie auf der Webseite der Stadt Weener (Ems) unter [www.weener.de / Bauen und Wirtschaft / Bauleitplanung](http://www.weener.de/Bauen_und_Wirtschaft/Bauleitplanung) veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen der Entwürfe schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzutragen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet unter www.weener.de / Stadtinfos / Aktuelles / Bekanntmachungen veröffentlicht.

Weener, den 14.12.2018

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Zum Aushang am: 14.12.2018
Abzunehmen am: 22.01.2019

Ludwig Sonnenberg