



Stadt Weener (Ems)

## Bekanntmachung

### **Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems): 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ gemäß § 13a BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 12.10.2021 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.10.2021 bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ gemäß § 13a BauGB umfasst eine rd. 0,62 ha große Fläche zwischen den Grundstücken Dorfstraße 57 und Dorfstraße 67 (Flurstücke 166/8 und 180/26 tlw., Flur 2, Gemarkung Stapelmoor). Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Neustrukturierung des Baugebietes u. a. durch den Wegfall der Erschließungsstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Da der Bauleitplan eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im beplanten Innenbereich des Ortsteiles Stapelmoorerheide initiiert und damit der Innenentwicklung dient und die festgesetzte Grundfläche unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> liegt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Anwendbarkeit des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) ist gegeben, da die Zulässigkeit von Vorhaben die einer Pflicht zu Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB aufgeführten Schutzgüter bestehen und schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG nicht zu erwarten sind. Auf die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet und von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die Entwürfe wurden in der Zeit vom 03.01.2022 bis 01.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist sind keine Anregungen oder Einwendungen von Bürgern eingegangen.

Zeitgleich wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 am Verfahren beteiligt.

Der Landkreis Leer forderte aus abfall- und bodenrechtlicher Sicht eine Erkundung der Bodenbelastung zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie ergänzende bzw. klarstellende Aussagen zum Umgang mit Brandlasten und dem Bodenaushub. Die daraufhin durchgeführten Bodenuntersuchungen und eine Zeitzeugenbefragung ergaben, dass im Plangebiet keine Bodenbelastungen vorliegen, die den für ein Wohngebiet geforderten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen entgegenstehen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestand Klärungsbedarf hinsichtlich möglicher Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe. Da in der näheren Umgebung keine aktiven Betriebe mehr vorhanden sind, konnten diese Bedenken ausgeräumt werden.

Für die Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung war in Abstimmung mit der Sielacht Rheiderland ein Entwässerungskonzept zur Niederschlagswasserbeseitigung zu erstellen. Das Oberflächenwasser soll über eine Regenrückhaltung gedrosselt in den Entwässerungsgraben an der Wallhecke in Richtung der Verrohrung bei Haus Nr. 66/68 unter der Dorfstraße hindurch in die Vorflut abgeleitet werden. Um die Erreichbarkeit des Regenrückhaltebeckens dauerhaft zu gewährleisten, wurde eine Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungspflichtigen in einer Breite von 3 Metern festgesetzt. Auf Wunsch der Investoren wurden Form und Lage des Regenrückhaltebeckens optimiert.

Die textlichen Festsetzungen waren hinsichtlich der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen und den Verkehrsflächen zu konkretisieren und um das Geh- und Fahrrecht für die Erreichbarkeit des Regenrückhaltebeckens zu ergänzen.

In den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen waren die rechtlichen Grundlagen zu aktualisieren und die Freistellung des Straßenbaulastträgers anzupassen und ein Hinweis entsprechend § 146 Abs. 2 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen.

Aufgrund der durch die Trägerbeteiligung gewonnenen neuen Erkenntnisse waren die Entwürfe zu überarbeiten. Der Verwaltungsausschuss beschloss am 01.08.2022 (Umlaufbeschluss vom 13.07.2022), die Abwägungsvorschläge zu den eingereichten Einwendungen anzunehmen. Zudem wurde beschlossen, die angepassten Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der betroffenen Behörden (Landkreis Leer und Sielacht Rheiderland) erneut einzuholen. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zugelassen werden, sofern sie sich auf die geänderten Sachverhalte beziehen.

Der überarbeitete Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ und die dazugehörige Begründung liegen in der Zeit vom

**07. September 2022 bis einschließlich 06. Oktober 2022**

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

Die Planunterlagen sind während des Auslegungszeitraums außerdem gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen unter [www.uvp.niedersachsen.de](http://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 Entwürfen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzutragen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Weener (Ems) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet unter [www.weener.de / Stadtinfos / Aktuelles / Bekanntmachungen](http://www.weener.de/Stadtinfos/Aktuelles/Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Weener, den 15.08.2022

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Hermann Welp

Zum Aushang am: 15.08.2022  
Abzunehmen am: 31.08.2022