



Stadt Weener (Ems)

Bekanntmachung

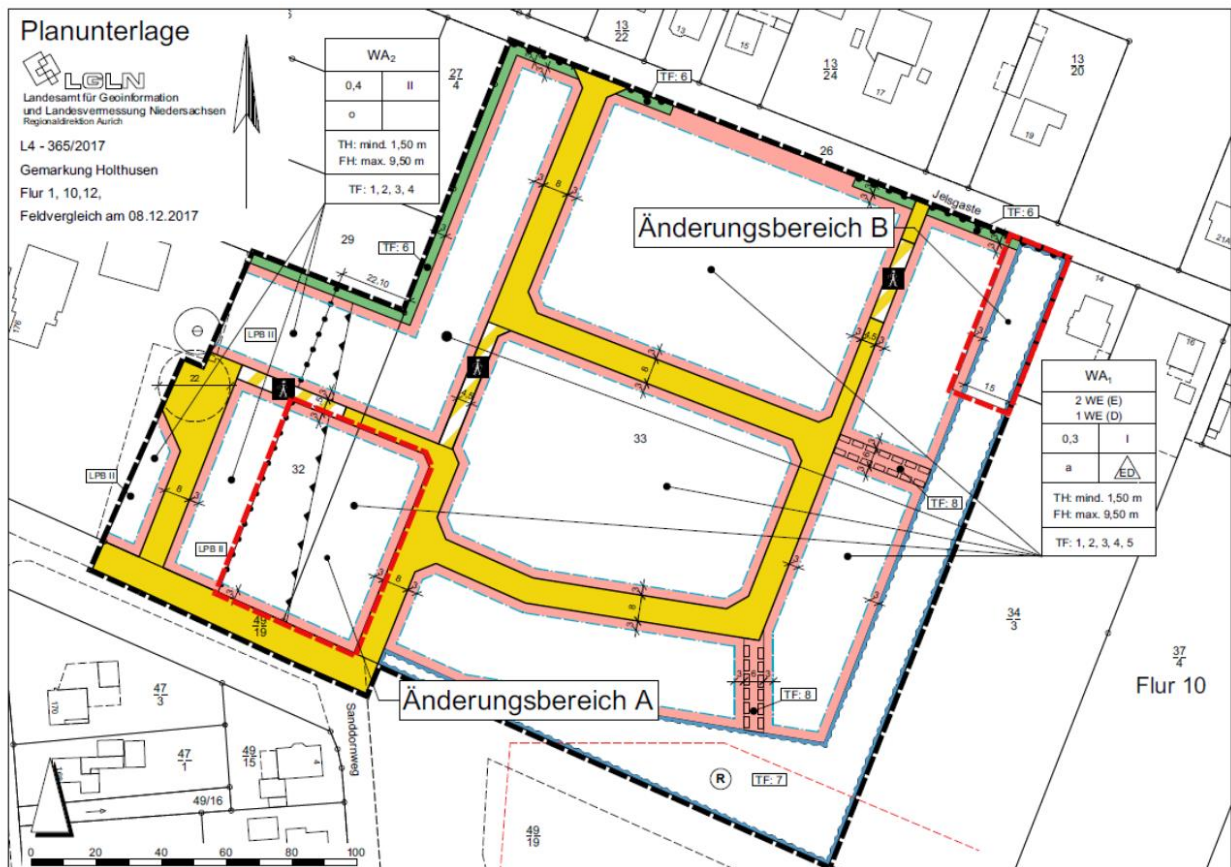
Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems): 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13 a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) hat am 03.12.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich ist der nachstehenden Übersicht zu entnehmen:



Die Änderung umfasst zwei Teilbereiche:

Änderungsbereich A:

Im Änderungsbereich A sollen besondere Wohnformen mit einer höheren baulichen Ausnutzung ermöglicht werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, sollen die zurzeit geltenden Festsetzungen des WA1 durch die im benachbarten WA2 geltenden Festsetzungen ersetzt werden.

Es wird daher beabsichtigt,

- die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 zu erhöhen,
- die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von I auf II zu ändern,
- die Festsetzung Einzel- und Doppelhäuser mit einer Beschränkung der Anzahl zulässiger Wohnungen (2 Wohneinheiten in Einzelhäusern, 1 Wohneinheit in Doppelhäusern) aufzuheben,
- die Beschränkung der Gebäudelängen (Einzelhäuser max. 15 m, Doppelhäuser je 11m) aufzuheben.

Änderungsbereich B:

Im Änderungsbereich B hat sich im Rahmen der Erschließungsarbeiten herausgestellt, dass dieser Bereich des Regenrückhaltebeckens bodentechnisch nicht herstellbar ist.

Es ist daher beabsichtigt, die bisherige Fläche für das Regenrückhaltebecken auf eine Breite von 9 Metern für die Herstellung einer Zufahrt zu reduzieren und die verbleibenden 6 Meter den Privatgrundstücken als nicht überbaubare Grundstücksflächen zuzuschlagen.

Am 03.12.2019 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) beschlossen, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H gemäß § 13a BauGB und die dazugehörige Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H gemäß § 13a BauGB und die dazugehörige Begründung in der Zeit vom

02. Januar 2020 bis einschließlich 03. Februar 2020

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

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Planunterlagen sind 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 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 veröffentlicht.

Weener, den 05.12.2019

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Zum Aushang am: 06.12.2019
Abzunehmen am: 23.12.2019

Ludwig Sonnenberg