



Stadt Weener (Ems)

Bekanntmachung Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems):

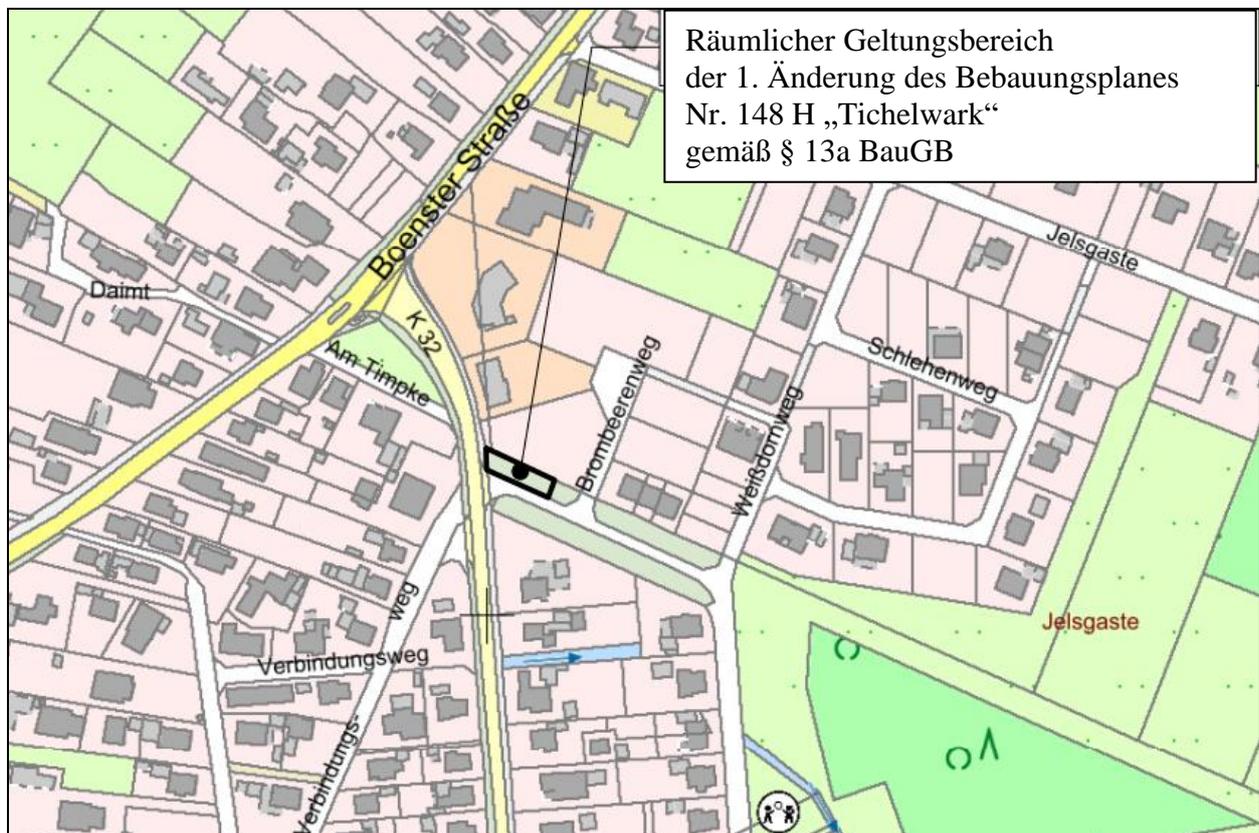
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 H „Tichelwark“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

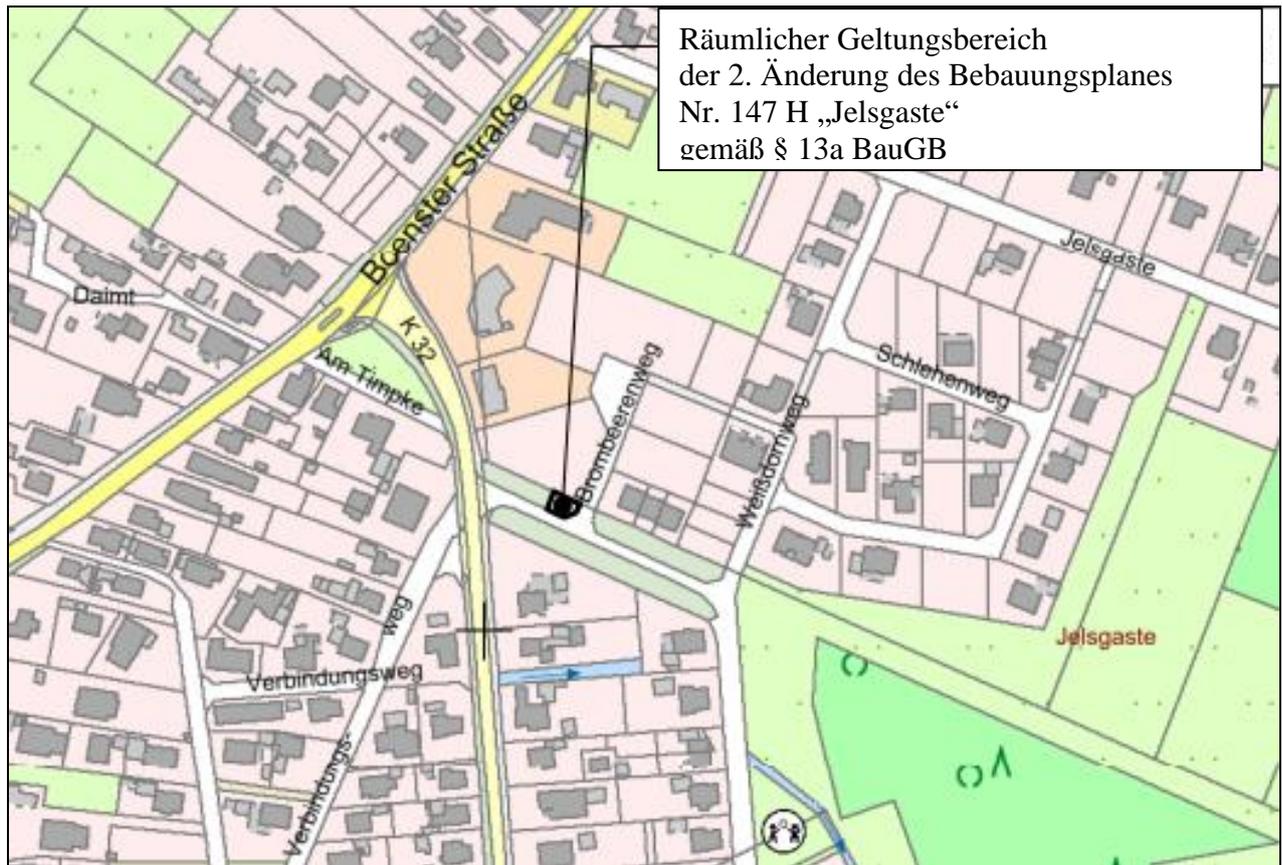
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) hat am 04.07.2023 die Aufstellungsbeschlüsse für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 H „Tichelwark“ und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ gefasst. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am 27.07.2023 bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst jeweils eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Holthusen, Flur 10, Flurstück 49/24. Es handelt sich um eine Fläche im Straßenseitenraum des Sanddornweges südlich des Grundstücks Brombeerenweg 1. In den rechtswirksamen Bebauungsplänen Nr. 147 H „Jelsgaste“ und 148 H „Tichelwark“ ist diese Fläche als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist den nachstehenden Kartenausschnitten zu entnehmen:





Anlass und Ziel der Planung

Auf dem Grundstück Brombeerenweg 1 soll eine Kindertagesstätte errichtet werden. Aufgrund der nicht ausreichend zur Verfügung stehenden Außenspielflächen ist eine Erweiterung des Grundstücks um die im Straßenseitenraum gelegene Teilfläche des Sanddornweges vorgesehen. Mit der Änderung der Bebauungspläne werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung geschaffen. Der Geltungsbereich wird im Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“ als Mischgebiet und im Bebauungsplan Nr. 147 H „Jelsgaste“ als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Da die Bauleitpläne eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im beplanten Innenbereich ermöglichen und damit der Innenentwicklung dienen und die festgesetzten Grundflächen unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² liegt, erfolgt die Aufstellung der Bebauungsplanänderungen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Anwendbarkeit des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) ist gegeben, da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, keine 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.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) hat den Entwürfen am 19.09.2023 zugestimmt und 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.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 H „Tichelwark“ gemäß § 13a BauGB mit Begründung und der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 H „Jelsgaste“ gemäß § 13a BauGB mit Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Zeit vom

10. Oktober 2023 bis einschließlich 9. November 2023

auf der Internetseite der Stadt Weener (Ems) <https://www.weener.de/bauen-wohnen/bauleitplanung> veröffentlicht.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit liegen die Planunterlagen zusätzlich während des vorgenannten Auslegungszeitraumes im Bauamt der Stadt Weener (Ems), Marktstraße 3, 26826 Weener, Zimmer 2, während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

Während dieser Frist besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen zu den Entwürfen an die Stadt Weener (Ems), Osterstraße 1, 26826 Weener, zu richten. Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise in elektronischer Form an die E-Mail-Adresse info@weener.de übermittelt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 Nr. 1 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Weener (Ems) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Im Hinblick auf das Datenschutzgesetz weise ich ausdrücklich darauf hin, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind. Alle dazu eingehenden Stellungnahmen werden in der Regel in öffentlichen Sitzungen beraten und darüber entschieden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Person ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken. Es wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach EU DSGVO zustimmen, soweit sie für Gesetz bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Diese Bekanntmachung kann auch auf der Internetseite der Stadt Weener (Ems) eingesehen werden (<https://www.weener.de/stadtinfos/aktuelles/bekanntmachungen>).

Weener, den 22.09.2023

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

Heiko Abbas

Zum Aushang am: 25.09.2023

Abzunehmen am: 09.10.2023