

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 160 W „Vogelsang“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalfreiverfassungsgesetzes (NkommG) in der jeweils zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Weener (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 160 W „Vogelsang“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften am ... als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) aufgestellt.

Weener (Ems), (SIEGEL) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist örtlich bekannt gemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Weener (Ems), Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“ mit der Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Weener (Ems) sowie über das Landesportal <https://upv.niedersachsen.de> veröffentlicht und im gleichen Zeitraum im Rathaus der Stadt zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Weener (Ems), Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 160 W „Vogelsang“ nach Prüfung der Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weener (Ems), Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“ ist am im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Weener (Ems), Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“ ist:

- eine nach § 214 Abs. 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und
- nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwürgungsvorganges

beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Weener (Ems), Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Stadt Weener, Gemeinde Weener, Flur 8, Stand: 10/2025, open data
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsleiter Unterschrift / Vermesser

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 160 W „Vogelsang“ wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Straße 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, Unterschrift / Planverfasser

Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Baunutzungsordnung (BauNO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichnungsverordnung (PlanZG) vom 20.05.2012 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25.06.2020 (BGBl. 2020 I Nr. 189) geändert worden ist

Planungssicherungsgesetz (PlanSG) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 558), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Nds. Bauordnung (NbauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2020 (Nds. GVBl. 2020 I Nr. 52) geändert worden ist

Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NklimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.11.2025 (Nds. GVBl. Nr. 87) geändert worden ist

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkommGV) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist

Nachrichtliche Übernahmen

Zentraler Versorgungsbereich - Das Plangebiet liegt vollständig im festgestellten zentralen Versorgungsbereich (Innenstadtzentrum) des Einzelhandelkonzeptes der Stadt Weener (2019), Vorhaben, die der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen dienen, ist deshalb im Bedarfsvorfall Vorrang einzuräumen.

Erhaltungssatzung - Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich der Erhaltungssatzung der Stadt Weener (2009) in der Erhaltungssatzung ist bestimmt, dass zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Satzungsräumes der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung bedarf. Diese Genehmigung wird grundsätzlich durch die Gemeinde erteilt.

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN c) 2025

Stadt Weener, Gemeinde Weener, Flur 8

Stand: 2025

- Open data- LGLN -

Maßstab 1:1000

10 m

50 m

nord

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....