

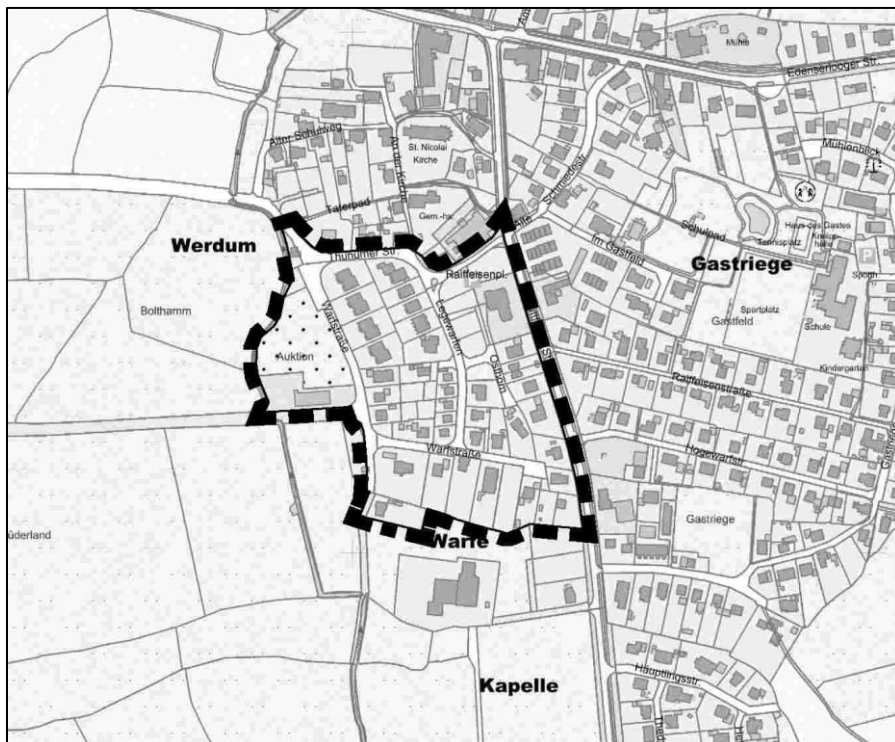
Bekanntmachung der Gemeinde Werdum

Bebauungsplan Nr. 18 „Westlich der K 16“ der Gemeinde Werdum mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

- Aufstellungsbeschluss
- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Werdum beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 1 „Westlich der K16“ aus den 1980er Jahren grundlegend zu überarbeiten. Der Rat der Gemeinde Werdum hat in seiner Sitzung am 22.09.2021 bereits einen Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 gefasst. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 durch das hinzukommende Flurstück Nr. 133/2, der Flur 16 der Gemeinde Werdum erweitert werden soll, ist ein neuer Bebauungsplan aufzustellen. Dieser soll den Titel Bebauungsplan Nr. 18 „Westlich der K 16“, erhalten und im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Bei dem Plangebiet der o.a. Bauleitplanung handelt es sich um eine ca. 6 ha große Fläche im Südwesten der Gemeinde Werdum an der K 16 – Buttforder Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Westlich der K 16“ ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) – verkleinert –, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers, LGLN Aurich, Katasteramt Wittmund.

Der Rat der Gemeinde Werdum hat in seiner Sitzung am 05.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Westlich der K 16“ sowie seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann somit verzichtet werden. Es wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt insbesondere aufgrund der nachfolgend

genannten Punkte:

1. Festsetzung eines Wohnmobilstellplatzes

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 sieht für die nördlich liegenden Flurstücke 647, 648 und 649 der Flur 16 ein „Allgemeines Wohngebiet“ vor. Die Fläche soll entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Wohnmobilstellplatz festgesetzt werden.

2. Überprüfung der Allgemeinen Wohngebiete auf Ferienwohnnutzung

Die „Allgemeinen Wohngebiete“ sind auf Ferienwohnnutzung zu untersuchen. Zur Sicherstellung der Ferienwohnanteile im Zusammenhang mit Dauerwohnen empfiehlt sich die Ausweisung von Sondergebieten. Der Bebauungsplan wird drei „Sonstige Sondergebiete“ (SO1, SO2 und SO3) „Touristisches Wohnen“ festsetzen. Der Standort des aufgegebenen Spielplatzes, Flurstück 644 (Flur 16), wird auch als sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

Die Gemeinde beabsichtigt östlich des Gemeindehauses Spielgeräte aufzustellen. Hierfür setzt der Bebauungsplan zukünftig Spielplatz fest.

3. Festsetzung des Bauhofes und des Baumbestandes

Der Bauhof und der östlich angrenzende Baumbestand werden in den Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Westlich der K16“ liegt mit Entwurfsbegründung und der 60. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 18. Juli 2023 bis zum 18. August 2023

während der allgemeinen Dienststunden von montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und donnerstags zusätzlich von 12:30 Uhr bis 17.00 Uhr im Rathaus der Samtgemeinde Esens, Dienstgebäude Am Markt 20, 26427 Esens zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Es kann auch abweichend von den vorstehenden Dienststunden telefonisch unter der Rufnummer 04971/20618 (Herr Saalberg) ein Einsichtnahmetermin zwischen dem 18.07.2023 und dem 18.08.2023 vereinbart werden. Während dieser Zeit können die Planungen von der Öffentlichkeit eingesehen werden.

Es besteht ferner die Möglichkeit, die Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf auf der Internetseite der Samtgemeinde Esens unter <https://www.samtgemeinde-esens.de> → **Verwaltung** → **Bekanntmachungen Planung** → **Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren** → **Gemeinde Werdum** einzusehen und herunterzuladen oder telefonisch oder schriftlich bei der Samtgemeinde Esens, Stabsstelle Planen, Am Markt 2-4, 26427 Esens, E-Mail bauleitplanung@esens.de als Kopie anzufordern.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift (Am Markt 2-4, 26427 Esens) und/oder per E-Mail an die E-Mailadresse bauleitplanung@esens.de abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass alle Informationen, die im Rahmen von Stellungnahmen mitgeteilt werden, aufgrund der gesetzlichen Vorschriften anonymisiert und unter Berücksichtigung des Datenschutzes in der Öffentlichkeit behandelt und im Rahmen des Verfahrens geprüft werden.

Werdum, 06.07.2023

Gemeinde Werdum
Der Bürgermeister