

# Amtsblatt

## für die Stadt Westerstede



---

Ausgabe Nr. 02/2024

Westerstede, den 9. August 2024

---

### Inhaltsverzeichnis

Seite

---

Bekanntmachung Bauleitplanung der Stadt Westerstede –  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
Bebauungsplan W4 – Am Melmenkamp – mit örtlichen Bauvorschriften  
im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

2 – 3

---

Stadt Westerstede  
Der Bürgermeister

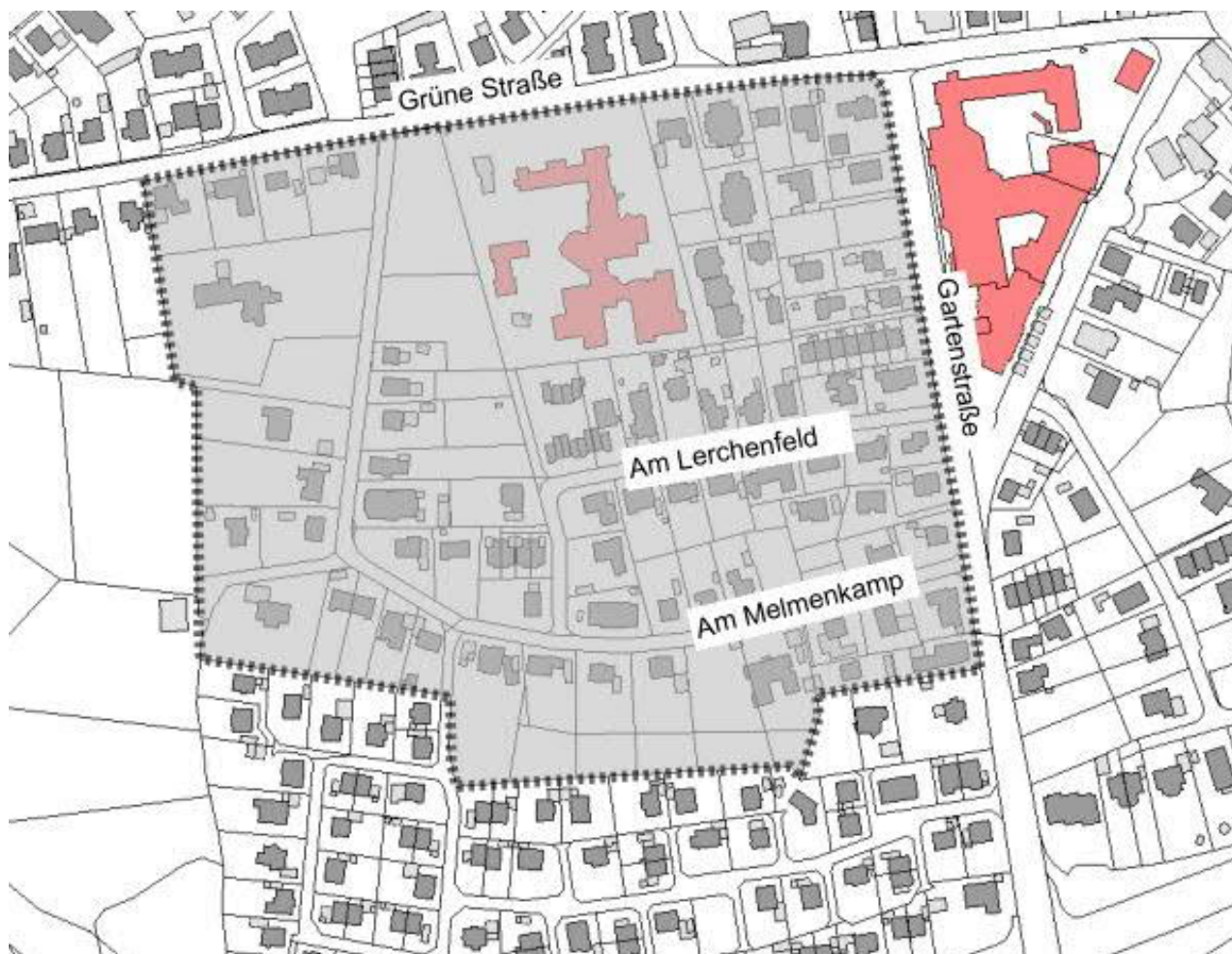
Westerstede, den 09.08.2024

**Bekanntmachung Bauleitplanung der Stadt Westerstede – Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
Bebauungsplan W4 – Am Melmenkamp – mit örtlichen Bauvorschriften  
im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Westerstede hat die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.06.2021 öffentlich bekannt gemacht und zwischenzeitlich wurde eine informelle vorgezogene Bürgerbeteiligung mit den Grundzügen der Planung durchgeführt. Nunmehr hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Das Ziel der Planung ist die Steuerung einer nachbarschaftsverträglichen abgestuften Nachverdichtung und der Erhalt bzw. die Weiterentwicklung des Siedlungscharakters. Hierbei sollen Regelungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, zur Verdichtung, zur Anzahl der Vollgeschosse und zu Trauf- und Firsthöhen getroffen werden. Weiterhin sieht die Planung örtliche Bauvorschriften vor, in denen u.a. verbindliche Dachneigungen und Fassaden- sowie Dachfarben und Bestimmungen zur Vorgartengestaltung (Stichwort „Schottergärten“) vorgegeben werden sollen. Durch die Neuplanung werden die rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich überplant und eine neuere Baunutzungsverordnung angewandt, in der u.a. geänderte Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen mit Nebenanlagen geregelt werden.

Der Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Um die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen, wird der Bebauungsplan nebst Begründung **vom 12.08.2024 bis einschließlich 26.08.2024** im Internet unter: [www.westerstede.de](http://www.westerstede.de) unter der Rubrik: Standort > Bauen und Stadtentwicklung > Bauleitplanung zur Einsicht und zur Möglichkeit der Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Weiter werden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Westerstede, Bauamt, Am Markt 2, Zimmer A3-39, 26655 Westerstede, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Da die Planung der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB dient, wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgestellt. Die Stadt Westerstede kommt aufgrund der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, nicht zuletzt aufgrund der vorhandenen bauleitplanerischen und tatsächlichen Bestandssituation zum Zeitpunkt der Vorprüfung, zu erwarten sind.

Bei Fragen steht das Bauamt unter der Telefonnummer 04488/55422 ebenfalls zur Verfügung.

Dezernat III  
- Bauamt -