

### Bekanntmachung

#### Bauleitplanung der Stadt Westerstede

#### Informelle vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Westerstede hat die Aufstellung der nachfolgend aufgelisteten Bebauungspläne jeweils mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen:

W2 – Nördlich Am Esch,

W3 – Südlich Am Esch,

W4 – Am Melmenkamp,

W5 – Peterstraße, Lange Straße, Kirchenstraße und

W6 – Südlich Am Röttgen/Albert-Post-Platz

Die Aufstellungsbeschlüsse der Verfahren W2, W3, W4 sowie W6 wurden am 03.06.2021 und der Aufstellungsbeschluss des Verfahrens W5 am 29.04.2021 jeweils in der Nordwest-Zeitung öffentlich bekannt gemacht.

Nunmehr hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung einer informellen vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen, um die Grundzüge der Planung frühzeitig vorzustellen.

Das grundsätzliche Ziel der Planungen 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. Im Bereich des Bebauungsplanes W5 soll darüber hinaus die offene oder geschlossene Bauweise geregelt werden, d.h. ob Grenzabstand zu halten ist, oder an die Grenze herangebaut werden kann.

Durch die Neuplanung werden die rechtskräftigen Bebauungspläne in den jeweiligen Geltungsbereichen überplant und eine neuere Baunutzungsverordnung angewandt, in der u.a. geänderte Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen mit Nebenanlagen geregelt werden.

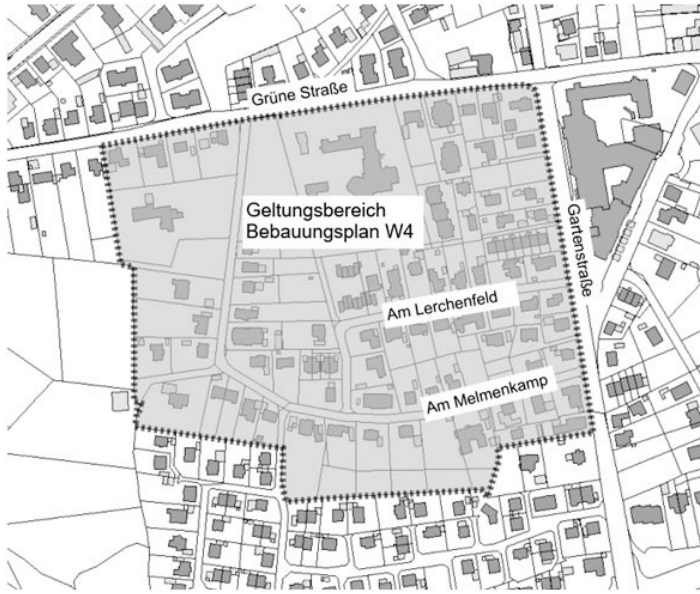
Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen lediglich die Grundzüge der Planungen in einer frühen Planungsphase darlegen. Teilweise wird mit unterschiedlichen Varianten in den Planzeichnungen gearbeitet, um eine Bandbreite der unterschiedlichen Verdichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten widerzuspiegeln.

Die Geltungsbereiche sind den nachfolgenden Kartenausschnitten zu entnehmen.

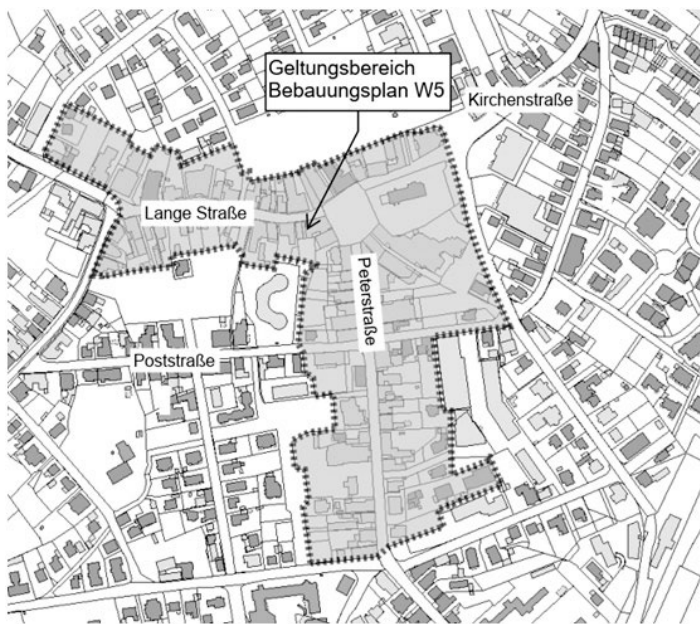
Kartenausschnitt 1



Kartenausschnitt 2



Kartenausschnitt 4



Kartenausschnitt 5



Um die Grundzüge der Planungen darzulegen, werden die Unterlagen vom 21.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021 im Rathaus der Stadt Westerstede, Bauamt, Am Markt 2, Nebengebäude Zimmer B2-22, 26655 Westerstede, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Bei Fragen steht das Bauamt unter der Telefonnummer 04488/55422 ebenfalls zur Verfügung. Neben der Einsichtnahme wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen und Äußerungen werden ausdrücklich insbesondere zu den unterschiedlichen Varianten erbeten.

Im o. g. Zeitraum können die Planunterlagen auch im Internet unter nachfolgendem QR-Code: Oder unter: [www.westerstede.de](http://www.westerstede.de) » „Rathaus & Politik“ » „Aktuell“ » „Bauleitplanung“ eingesehen und eine Stellungnahme abgegeben werden.

Nach Ablauf der Frist werden die Stellungnahmen gesammelt und ausgewertet. Voraussichtlich am 29. November 2021 werden die ausgewerteten Unterlagen dem zuständigen Ausschuss zur inhaltlichen Auseinandersetzung und Abwägung vorgelegt. Daraufhin werden die Unterlagen der Planungen weiter aufbereitet und das formale Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt. Insgesamt haben die Bürger/innen bis zum Satzungsbeschluss der Bebauungspläne somit drei Mal die Möglichkeit sich zu den vorliegenden Planungen zu äußern.

