

<b>Vorlagen-Nr.: BV/044/2009</b>	
<b>Vorlage-Art: Beschlussvorlage</b>	<b>Datum: 11.06.10</b>
<b>Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt</b>	<b>Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt</b>

<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>

Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr	28.10.2009	Ö
--	------------	---

Verwaltungsausschuss	17.11.2009	N
----------------------	------------	---

Rat der Stadt Jever	10.12.2009	Ö
---------------------	------------	---

<b>Unterschriften:</b>			
<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Fachdienstleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeisterin</b>

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 61 "Klein Grashaus" 5. Änderung - Teilbereich Ehrentrautstraße -; hier: Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Jever hatte am 1. Oktober 1998 den Bebauungsplan Nr. 61 „Klein Grashaus“ als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Bauleitplanung war der Bereich an der Ehrentrautstraße. Für diesen Bereich waren mehrere überbaubare Bereiche festgesetzt worden.

Zur weiteren Gliederung der Bebauung ist mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 die Festsetzung der überbaubaren Bereiche neu geordnet worden. Diese Festsetzung ließ Bautiefen mit 20 m zu, wobei ein überbaubarer Bereich parallel zur Friedrich-Barnutz-Straße und der zweite überbaubare Bereich in einem Abstand von 21 m, ebenfalls parallel, verlief (siehe Anlage). Diese Art der überbaubaren Bereiche führt zu ca. 10 Baugrundstücken, die eine durchschnittliche Grundstücksgröße von ca. 730 m<sup>2</sup> aufweisen.

Solche Grundstücksgrößen sind z. Zt. nicht vermarktbar. Vielmehr besteht Bedarf an Grundstücken mit ca. 480 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Eine solche Nutzung setzt eine weitere Neuordnung auf der Parzelle 68/11 der Flur 6 voraus. Es wird vorgeschlagen, die gesamte Parzelle als überbaubaren Bereich zu kennzeichnen (ähnlich dem gegenüber liegenden

„Feng-Shui-Gebiet) und die Erschließung durch befahrbare Wohnwege zu regeln. Öffentliche Wege werden nicht festgesetzt. Die Fläche steht im Eigentum der Stadt Jever.

Da durch diese geplante Änderung die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Klein Grashaus“ nicht berührt werden, soll die 5. Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

***Die Stadt Jever beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Klein Grashaus“ 5. Änderung – Teilbereich Ehentrautstraße. Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Neuorganisation der überbaubaren Bereiche zur marktgerechten Entwicklung einer Wohnbaufläche.***

***Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.***

#### **Anlagen:**

- zeichnerische Darstellung eines Geltungsbereiches
- Auszug aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 61 „Klein Grashaus“