

Vorlagen-Nr.: BV/123/2009	
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 11.06.10
Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt

Beratungsfolge:		
Gremium:	Datum:	Status:

Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr	03.02.2010	Ö
--	------------	---

Verwaltungsausschuss	16.02.2010	N
----------------------	------------	---

Rat der Stadt Jever	25.02.2010	Ö
---------------------	------------	---

Unterschriften:			
Sachbearbeiter/in	Fachdienstleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeisterin

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 57 "Schillerstraße" - 1. Änderung eines Teilbereiches;
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücke Nordergast 24 und Schillerstraße 27 hat beantragt, die mit dem Bebauungsplan Nr. 57 „Schillerstraße“ festgesetzten Regelungen für seine Grundstücke zu ändern.

Der rückwärtige Bereich des Grundstückes Nordergast 24, der im Bebauungsplan als Garten- und Grabeland ausgewiesen worden ist, soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden und einen Bauteppich erhalten. Dieser Wunsch trägt der Zielsetzung der Innenverdichtung Rechnung, die vermehrt zur Ressourcenschonung Berücksichtigung finden soll.

Das Grundstück Schillerstraße 27, das jetzt als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, soll künftig als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der Eigentümer weist darauf hin, dass bei der ursprünglichen Planung nicht berücksichtigt worden sei, dass sein Praxisgebäude in diesem Bereich liegt und durch die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes nur ein gleiche, aber keine gewerbliche Nutzung dafür möglich sei.

Diese Argumentation lässt sich nicht von der Hand weisen. Nach einer möglichen Aufgabe der Praxis ist die Nutzung als Bürogebäude so ohne weiteres nicht möglich. Hier macht die Ausweisung dieses Bereiches als Mischgebiet durchaus Sinn, wobei aber der Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandel nach dem Einzelhandelskonzept berücksichtigt werden muss.

Da es sich hier um einen Bebauungsplan für die Innenentwicklung handelt, kann hier das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Jever beschließt, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Schillerstraße“ die 1. Änderung eines Teilbereiches im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchzuführen.

Ziel und Zweck dieses Bebauungsplanes ist die Innenverdichtung durch Ausweisung einer Fläche als allgemeines Wohngebiet und der Anpassung der Bestandsnutzung durch die Änderung eines allgemeinen Wohngebietes in ein Mischgebiet.

Die Darstellung des Geltungsbereiches wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen:

- Übersichtskarte des Geltungsbereiches