

Vorlagen-Nr.: BV/0038/2011-2016	
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 28.12.11
Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt

Beratungsfolge:		
Gremium:	Datum:	Status:

Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr	11.01.2012	Ö
--	------------	---

Verwaltungsausschuss	24.01.2012	N
----------------------	------------	---

Unterschriften:			
Sachbearbeiter/in	Fachdienstleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeisterin

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 90 "Wohnen an der Bahnhofstraße";
hier: **1. Vorstellung des Projektes durch den Investor**
2. Abwägung nach frühzeitiger Beteiligung und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Bremer Immobilien- und Verwaltungsgesellschaft mbH beabsichtigt, das Grundstück Bahnhofstraße 24 (ehemalige Gärtnerei Eilers) zu erwerben und dort 4 Wohngebäude mit insgesamt 27 Wohneinheiten zu errichten.

Herr Bremer bzw. sein Planer werden im Rahmen der Sitzung des Planungsausschusses die geplante Bebauung vorstellen.

Für das Grundstück Bahnhofstraße 24 war bereits im Jahr 2008 vom Rat der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Wohnen an der Bahnhofstraße" gefasst worden. Dieser lautete wie folgt:

Die Stadt Jever beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Wohnen an der Bahnhofstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Überplanung des Grundstückes der Gärtnerei Eilers an der Bahnhofstraße. Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Nach Vorstellung des Vorentwurfs im Planungsausschuss wurde in der Zeit vom 18.06. bis 15.07.2008 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Dann wurde auf Wunsch des Grundstückseigentümers, Herrn Eilers, die Planung eingestellt, da sich seine damaligen Pläne zerschlagen hatten.

Die von der Bremer Immobilien- und Verwaltungsgesellschaft mbH vorgesehene Planung fügt sich in die Festsetzungen des damaligen Vorentwurfs ein, so dass das Verfahren nach Rücksprache mit dem Landkreis Friesland trotz der 3-jährigen Unterbrechung weiter geführt werden kann.

Soweit die Planung Zustimmung findet, wäre ein Beschlussempfehlung über die damals eingegangenen Hinweise zu beschließen. Es wurde von den Trägern öffentlicher Belange lediglich Hinweise gegeben. Weder von ihnen noch von den Bürgern wurden Bedenken vorgetragen, so dass die Planung weiter verfolgt werden kann.

Für den nächsten Verfahrensschritt, die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, wäre der Auslegungsbeschluss zu fassen.

Der damalige Vorentwurf liegt dieser Beschlussvorlage zur Kenntnis an.

Beschlussvorschlag:

Die vorgestellte Planung der Firma Bremer Immobilien- und Verwaltungsgesellschaft mbH wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Verwaltungsausschuss beschließt die dieser Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschläge zu den abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Der Verwaltungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 96 "Gewerbegebiet Mitte" nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

- -Gegenüberstellung der Stellungnahmen und der dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge.
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 (Planzeichnung)