STADT JEVER
Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: BV/0679/2011-2016	
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	**Datum: 27.06.14**
Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt	**Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt**

Beratungsfolge:		
Gremium:	**Datum:**	**Status:**
Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr	02.07.2014	Ö
Verwaltungsausschuss	08.07.2014	N

Unterschriften:			
Sachbearbeiter/in	**Fachdienstleiter**	**Mitzeichner/in**	**Bürgermeister**

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 98 "Quartier Große Burgstraße";
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

In den letzten Jahren hat sich insbesondere in der Großen Burgstraße die Leerstandsproblematik verschärft. Dadurch hat es in 2 Fällen Anfragen gegeben, im Erdgeschoss Wohnungen zuzulassen, die dort aufgrund der derzeit gültigen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 22 als Kerngebiet nicht zulässig sind.

Der Bürgermeister hat dies zum Anlass genommen und am 29.04.2014 zu einer Anliegerversammlung des Quartiers „Lange Meile“ eingeladen, um mit den Eigentümern, Geschäftsinhabern und Bewohnern über die dortige Situation zu diskutieren.

Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde festgestellt, dass die Anlieger Handlungsbedarf für den Bereich der Großen Burgstraße/Große Wasserpfortstraße sehen und dort etwas passieren solle. Dieses soll jedoch behutsam und im Konsens mit allen Beteiligten geschehen.

Der Vorschlag, die eng gefassten Vorschriften des Bebauungsplanes u.a. für den Bereich der Großen Burgstraße zu lockern und in der Erdgeschosslage Wohnungen zuzulassen, fand allgemeine Zustimmung.

Als erster Schritt zur Beseitigung des Leerstandes bzw. Belebung des Gebietes Große

Burgstraße schlägt die Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplanes vor, der sowohl die Nutzung der Erdgeschosslagen für gewerbliche Flächen als auch für Wohnflächen vorsieht.

Je nach Entwicklung wäre als folgender Schritt die Änderung der Verkehrsführung in der Großen Burgstraße denkbar.

Da die Bauzeile zwischen der Großen Burgstraße und dem Kirchplatz bzw. der Superintendentenstraße bisher nicht überplant ist, wird diese, um einheitliche Festsetzungen zu gewährleisten, mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 aufgenommen.

Der Bebauungsplan soll Maßnahmen der Innenentwicklung enthalten und daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

> ***Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Quartier Große Burgstraße“. Dieser Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.***

Anlagen:

- Übersichtskarte des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 98