

Vorlagen-Nr.: BV/0112/2016-2021		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 20.03.2017	
	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	05.04.2017	Ö
Verwaltungsausschuss	11.04.2017	N

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

**Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den Bereich Moorwarfen Nordost (Nelkenweg, An der alten Bundesstraße, Moorwarfer Gastweg Ost);
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Besiedlung in der Ortschaft Moorwarfen erstreckt sich südwestlich der ehemaligen Bundesstraße 210 beiderseits des „Moorwarfer Gastweges“.

Nordöstlich der ehemaligen Hauptverkehrsstraße entstanden entlang des Nelkenweges, des Tulpenweges und des Moorwarfer Gastweges in den Nachkriegsjahren zwischen den einzelnen älteren Hofstellen im Außenbereich weitere Siedlungshäuser, so dass sich dort über Jahre hinweg ein Siedlungsansatz (Wohnbebauung) von einigem Gewicht herausbilden konnte.

In Anbetracht der stark befahrenen ehemaligen Hauptverkehrsstraße B 210 alt, ohne Anbaumöglichkeit und den dort auftretenden Lärmimmissionen, war bislang eine Überplanung des Bereichs, sowohl auf Ebene des Flächennutzungsplanes, als auch durch verbindliche Bauleitplanungen oder Satzungen nicht möglich.

Mit der Rückstufung der alten B 210 im Jahre 2014 zur Stadtstraße wurde die Möglichkeit eröffnet, direkte Zufahrten zu dieser Straße zu schaffen. Auf Grund dessen wurde im Rahmen der Erschließung des Baugebietes Voßhörn (Falkenweg und Sperberweg) von der alten Bundesstraße eine Zufahrt geschaffen. Dieses führte in der Folge dazu, dass vom Beginn der Zufahrt zum Baugebiet Voßhörn bis nach der Kreuzung Moorwarfer Gastweg verkehrsrechtlich eine geschlossene Ortschaft angeordnet wurde.

Dadurch und in Anbetracht der Reduzierung der täglichen Verkehrsmengen sind für diesen Bereich andere Kriterien bezüglich ihrer Eignung als Siedlungsbereiche eingetreten.

Dieses gilt insbesondere für den Bereich entlang der östlichen Seite des Straßenzuges „An der alten Bundesstraße“, aber auch für den Bereich am östlichen Moorwarfer Gastweg. Außerdem bietet es sich an, die Wohnbebauung am Nelkenweg bis zum Tulpenweg mit einzubeziehen.

Im Sinne einer klarstellenden planungsrechtlichen Einordnung, um dort künftig Genehmigungsverfahren zu erleichtern und um eine gewisse Nachverdichtung innerhalb des bereits besiedelten Bereichs zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, für diesen ca. 6,5 ha großen Bereich entlang der vorgenannten Straßenzüge eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

Durch diese Satzung kann nicht nur dem Aspekt einer flächenschonenden Nachverdichtung entsprochen, sondern auch die Auslastung dörflicher Infrastruktur sichergestellt werden.

Von der Außenbereichssatzung werden ca. 38 bebaute Grundstücke erfasst. Zusätzlich könnten durch die Bebauung von Baulücken unter Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen ca. 8 weitere Baugrundstücke entstehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: (X) ja () nein
P1.5.1.1.001.100 Sachkonto 429 100

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung „Moorwarfen Nordost“ für den Bereich des Nelkenweges, An der alten Bundesstraße und Moorwarfer Gastweg Ost durchzuführen. Die Darstellung des Geltungsbereichs wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Ziel und Zweck dieser Außenbereichssatzung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Wohnnutzung und Schaffung von Bauflächen für eine Wohnbebauung zur Arrondierung der Ortschaft Moorwarfen.

Anlagen:

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung Moorwarfen Nordost