STADT JEVER
Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: BV/0443/2016-2021		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	**Datum: 16.03.2018**	
	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt	
Gremium:	**Datum:**	**Status:**
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	04.04.2018	Ö
Verwaltungsausschuss	10.04.2018	N

Sachbearbeiter/in	**Abteilungsleiter**	**Mitzeichner/in**	**Bürgermeister**

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 106 "westlich Beim Dünkagel" mit örtlichen Bauvorschriften;
hier: Aufstellungsbeschluss und Vorstellung des Vorentwurfes

Sachverhalt:

Durch die große Nachfrage nach Bauland kann die Stadt Jever derzeit nur noch 14 Baugrundstücke im Baugebiet Normannenviertel und 1 Baugrundstück im Baugebiet Voßhörn an Bauwillige vergeben.

Um weiterhin Baugrundstücke in attraktiver Lage anbieten zu können, hat die Stadt das Flurstück 298/1 der Flur 8, Gemarkung Jever erworben. Dieses Flurstück schließt westlich an die bebauten Grundstücke an der Straße „Beim Dünkagel“ an.

Um eine Vermarktung noch in diesem Jahr und einen Baubeginn zu Beginn des nächsten Jahres sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Flurstück liegt zwar im Außenbereich, kann aber aufgrund der Städtebaurechtsnovelle 2017 nach § 13 b Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB überplant werden.

Laut Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 19.11.2013 (BV/0477/2011-2016) ist das städtebauliche Entwicklungskonzept „südlich Friesenweg“ als Grundlage der Verwaltung für künftige Bebauungsplanverfahren in diesem Bereich heranzuziehen und wird entsprechend beachtet. Danach könnten dort 18 Baugrundstücke entstehen.

Dazu hat das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner einen Vorentwurf für das notwendige Bauleitplanverfahren erstellt und wird diesen im Rahmen der Ausschusssitzung vorstellen.

Soweit das geplante Projekt und der Vorentwurf die Zustimmung der politischen Gremien

finden, wäre ein Aufstellungsbeschluss zu fassen und es könnte das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt werden. Dieses ist zwar für das beschleunigte Bauleitplanverfahren nicht zwingend vorgeschrieben, sollte aber für bessere Bürgerbeteiligungsmöglichkeiten trotzdem durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: (x) ja ( ) nein

Beschlussvorschlag:

1. ***Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „westlich Beim Dünkagel“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB ohne Durchführung eines Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Die zeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieses Beschlusses.***

2. ***Dem vorgestellten Vorentwurf wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.***

Anlagen:

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 106 „westlich Beim Dünkagel“
- Luftbild