

Vorlagen-Nr.: BV/0831/2016-2021		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 12.06.2019	
	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	19.06.2019	Ö
Verwaltungsausschuss	25.06.2019	N

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

Beratungsgegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 "Sondergebiet Seniorenwohnen und -pflege"; hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Sachverhalt:

Am 08.05.2018 hatte der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Sondergebiet Seniorenwohnen und –pflege“ gefasst. Diese Bauleitplanung sollte als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 A BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen und nur den Bereich der Grundstücke des ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Kückens umfassen.

Im Rahmen der Fortführung des Bebauungsplanes wurde vom Vorhabenträger eine Schallimmissionsmessung beauftragt. Diese hat zur Folge, dass zum Schutz der Brauerei der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weiter zu fassen ist und verschiedene Mischgebiete festzusetzen sind. Die Ausweisung eines Sondergebiets kommt nicht mehr in Betracht, zudem strebt der Vorhabenträger lediglich nur noch den Bau eines Seniorenpflegeheims an.

Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss ist daher zu ändern. Da der Geltungsbereich sich im bestehenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Stadtmitte/Schlachte“ befindet, und dieser zum 2-ten Mal geändert werden soll, wird der Bebauungsplannamen entsprechend geändert.

In den Geltungsbereich sollen die Grundstücke Schlachtstraße 19, 21, 23, 29 und 31, sowie das Grundstück Schlachte 19 und die Grundstücke Wangerländische Straße 1 und 3 mit aufgenommen werden.

Herr Weydringer wird in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses den Vorentwurf und Herr Hellbrügge vom Vorhabenträger den Stand der Planung und die Ansichten des geplanten Seniorenpflegeheimes vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ja nein

Beschlussvorschlag:

Der vom Verwaltungsausschuss am 08.05.2019 gefasst Aufstellungsbeschluss wird aufgehoben.

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Stadtmitte/Schlachte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Ziel dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens ist, die Bebauung einer im Geltungsbereich liegenden Gewerbebrache zu ermöglichen, die städtebauliche Nutzbarkeit der im Geltungsbereich belegenen Grundstücke zu verbessern und die Vorort gegebenen Immissionsproblematiken zu beordnen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem vorgestellten Vorentwurf das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchzuführen und mit dem Vorhabenträger den Entwurf eines städtebaulichen Vertrages auszuarbeiten.

Anlagen:

- Übersichtsplan des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Stadtmitte/Schlachte“