

Vorlagen-Nr.: BV/1046/2016-2021		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 02.03.2020	
	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	11.03.2020	Ö
Verwaltungsausschuss	24.03.2020	N

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

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 11 "Schützenhofsiedlung" - 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (ehem. ev.-luth. Gemeindezentrum Zerbster Straße);
hier: Vorstellung des Vorhabens mit Vorentwurf und Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Das Grundstück der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde an der Zerbster Straße steht derzeit zum Verkauf. Die Kirchengemeinde hat mittlerweile einen Kaufinteressenten gefunden, der von dem Architekten F.C. Meyer vertreten wird.

Herr Meyer hat einen Bebauungsvorschlag für dieses und einen Teil des nördlich angrenzenden Grundstücks erarbeitet. Danach sollen dort 2 größere Gebäude mit insgesamt 25 Wohneinheiten entstehen, wobei das jetzige Gemeindehaus erhalten bleiben und saniert werden soll.

Herr Meyer wird seine Planungen im Rahmen der Ausschusssitzung vorstellen.

Zur Realisierung dieser Pläne wäre die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 11 „Schützenhofsiedlung“ erforderlich, da die darin festgelegte Nutzung des Grundstückes als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Evangelische-lutherisches Gemeindehaus“ in ein allgemeines Wohngebiet und die Erweiterung des Bauteppichs auch auf einen Teil des nördlich angrenzenden Flurstücks erforderlich wäre.

Hierzu hat im Auftrage des Kaufinteressenten Herr Lux vom gleichnamigen Planungsbüro bereits einen Vorentwurf erstellt, den er vorstellen wird.

Soweit diese Planung und der vorgestellte Vorentwurf der Bebauungsplanänderung die Zustimmung des Verwaltungsausschusses findet, wäre ein Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung eines Teilbereiches des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 11 zu fassen.

Da es sich dabei um eine klassische Innenverdichtung handelt, kommt hier das Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Betracht. Außerdem ist der Flächennutzungsplan im Rahmen einer Berichtigung anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ja nein

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Planung des Architekten F.C. Meyer zur Bebauung des Grundstückes der Ev.-luth. Kirchengemeinde Jever an der Zerbster Straße wird zustimmend zur Kenntnis genommen.**
- 2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schützenhof-siedlung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und die Vergrößerung des vorhandenen Bauteppichs. Die zeichnerische Darstellung des Änderungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses. In diesem Rahmen ist auch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever erforderlich.**
- 3. Der vorgestellte Vorentwurf wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf das gesetzlich vorgesehene Beteiligungsverfahren durchzuführen.**

Anlagen:

- **Lageplan für den Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung**