

Vorlagen-Nr.: BV/1219/2016-2021		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 21.10.2020	
	Ansprechpartner/in: Herr Hagedstedt	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	28.10.2020	Ö
Verwaltungsausschuss	03.11.2020	N

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

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 51 "Alteneinrichtungen" - 1. Änderung eines Teilbereiches im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB;
hier: Aufstellungsbeschluss und Vorstellung des Entwurfs**

Sachverhalt:

Nach Abriss der ehemaligen Wohnblocks am Mooshütter Weg und Neubebauung durch die Wohnungsbaugesellschaft Friesland ist ein Restgrundstück von ca. 1.093,89 m² bei der Stadt verblieben. Im Rahmen einer Anliegerversammlung wurde darum gebeten, dass dieses Eckgrundstück nicht so massiv bebaut werden solle. Aus städtebaulicher Sicht sei es geboten, dass eine Abstufung zwischen dem Bau der Wohnungsbaugesellschaft Friesland und den anschließenden Einfamilienhäusern entstehe.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bebauungsplan, der für diesen Bereich keine Trauf- und Firsthöhen festsetzt, zu ändern und diese Festsetzungen aufzunehmen. Zudem ist dieser Bereich, der jetzt als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt ist, als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen. Außerdem soll eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO über die Anzahl der notwendigen Stellplätze in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Da es sich um einen kleinen Teilbereich handelt, bietet sich hier die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB an.

Das Planungsbüro HWPlan Stadtplanung hat einen Entwurf erarbeitet, der im Rahmen des Bau- und Planungsausschusses vorgestellt wird.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Alteneinrichtungen“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit Festsetzungen über die Gebäudehöhe. Die zeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieses Beschlusses. In diesem Rahmen ist auch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever erforderlich**
- 2. Dem vorgestellten Entwurf wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Verfahren das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.**

Anlagen:

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Alteneinrichtungen“ mit örtlichen Bauvorschriften