

Vorlagen-Nr.: BV/0666/2021-2026		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 22.02.2024	
DER BÜRGERMEISTER	Ansprechpartner/in: Frau Rüstmann	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	06.03.2024	Ö
Verwaltungsausschuss	12.03.2024	N

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

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 28 "Stadtmitte/Alexanderstraße", Teilbereich I - 2.
 Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);
 hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland GmbH möchte im Bereich der Alexanderstraße auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes Alexanderstraße 5 - 11 ein bis zu dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten errichten. Dieses Vorhaben wäre nach den Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Stadtmitte/Alexanderstraße“, Teilbereich B nicht zulässig.

Die Wohnungsbaugesellschaft Friesland hat daher mit Schreiben vom 13.07.2023 die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um ihr Vorhaben, dass der Schaffung von neuem Wohnraum dienen soll, zu realisieren.

Da die Realisierung dieses Vorhabens im Rahmen der Innenverdichtung erfolgen soll, kann die Aufstellung der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen. Trotz des beschleunigten Verfahrens wird ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren, das sonst entbehrlich wäre, durchgeführt.

Im Rahmen der Sitzung wird bereits der Vorentwurf durch das Planungsbüro HWPlan Stadtplanung vorgestellt, so dass bei politischer Zustimmung zu diesem Vorhaben bereits die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden könnte.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Stadtmitte/Alexanderstraße“ - Teilbereich I -, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zum Zweck der Nachverdichtung und Wohnraumschaffung. Die zeichnerische Darstellung des Änderungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.**
- 2. Dem vorgestellten Vorentwurf wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte für die Durchführung dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens durchzuführen.**

Anlagen:

- Antrag der Wohnungsbaugesellschaft Friesland mbH vom 13.07.2023
- Lageplan mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Stadtmitte/Alexanderstraße“ Teilbereich I
- Luftbild des künftigen Geltungsbereichs