

Abteilung/FB	Datum	Status
Fachbereich 21	16.06.2014	öffentlich

Az: 21-02 B-Plan Nr. 122 "Am Freibad Süd"

Beratungsfolge:

Planungsausschuss

Sitzungsdatum:

05.06.2014

zum Beschluss

Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 122 "Am Freibad Süd" und teilweise Aufhebung des B-Planes Nr. 106 "Am Freibad Ost"Abstimmungsergebnis Ja Nein Enthaltung**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Auf Grundlage der zur Sitzungsvorlage beigefügten Planskizze ist der Bebauungsplan Nr. 122 "Am Freibad Süd" gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Planvorentwurf für diesen Bebauungsplan ist vorzubereiten und erneut zu beraten.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan ist im Anschluss gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2, 2. HS BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der B-Plan Nr. 106 "Am Freibad Ost" wird in denen, sich mit dem neu aufzustellenden B-Plan Nr. 122 "Am Freibad Süd" überlappenden Teilflächen, aufgehoben.

Begründung:

Am 22.04.2014 hat die Volksbank Jever einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes eingereicht.

Die Volksbank Jever beabsichtigt die Fläche zwischen Eisenbahn und Alter Brauerweg, südlich an den Bebauungsplan Nr. 116 "Am Freibad Ost" und westlich an den Bebauungsplan Nr. 94 "Brauerwiesen" angrenzend zu erwerben.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1,7 ha.

Die Erschließung der Fläche kann über den Alten Brauerweg und/oder der Planstraße erfolgen.

In diesem Wohngebiet, welches sich nahtlos in die Wohngebiete "Am Freibad Ost" und "Brauerwiesen" einfügen würde, könnten ca. 10 Grundstücke unter Beachtung

SachbearbeiterIn	FachbereichsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung <input type="checkbox"/> Jugendbeteiligung erfolgt	UVP <input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> entfällt
bisherige SV:		

der Mindestgrundstücksgrößen für Einzelhäuser (600qm) entstehen.

Mit dem Verfahren zur Neufassung des Flächennutzungsplanes wurde dieser Bereich als Fläche ohne Zweckbestimmung definiert. Diese Fläche stellt eine sinnvolle Weiterentwicklungsmöglichkeit von Wohnbaufläche dar. Da das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden soll, kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht gem. § 13 a Abs. 2, Nr. 2 auch aufgestellt werden, ohne diesen zu ändern. Der F-Plan ist im Anschluss im Wege der Berichtigung anzupassen. Da die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes hierdurch nicht beeinträchtigt wird, ist im vorliegenden Fall wie vorstehend beschrieben zu verfahren.

Aus städtebaulichen Gesichtspunkten sollte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Am Freibad Süd" an die bereits bestehenden Bebauungspläne Nr. 116 "Am Freibad Ost" und Nr. 94 "Braucherwiesen" angeknüpft werden. Gleichzeitig sollte die südlich angrenzende Grundstücksfläche westlich der Fläche des Baubetriebshofes mit überplant werden. Hierbei handelt es sich um ca. 0,34 ha.

Da dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann hier ein beschleunigtes Bauleitplanverfahren gem. § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.

Anlagenverzeichnis:

Planskizze Geltungsbereich