

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 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 "Brauerwiesen" 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.