

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 418/2010

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	11.01.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich		Vorberatung
Rat	öffentlich		Entscheidung

Sachbearbeiter/in: gez. Olaf Freitag	Stellv. Fachbereichsleiter/in: gez. Olaf Freitag
---	---

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich zwischen Dangastermoor und Langendamm

Sach- und Rechtslage:

Bereits am 17.11.2009 war im nicht öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz der Wunsch zur städtebaulichen Entwicklung der unbebauten Flächen westlich der Straße zu Jadebusen zwischen den Ortsteilen Dangastermoor und Langendamm erläutert worden.

Die Gemeinschaft der dortigen Grundstückseigentümer, vertreten durch den Architekten Moritz, Oldenburg, möchte hier ein Wohngebiet entwickeln, das verkehrlich an die Straße zum Jadebusen angebunden wird und zusätzlich Verbindung zum Neubaugebiet im Bereich der Gerhard-Bunjes-Straße erhält.

Das ca. 10,8 ha große Plangebiet ist von zwei verschiedenen verkehrsplanerischen Grundsatzüberlegungen betroffen, die nach Vorliegen der Machbarkeitsstudie zum Umgang mit dem Bahnübergängen nunmehr aber mit inhaltlich ausgereiften Lösungsvorschlägen geregelt werden können.

Einerseits ist eine Straßentrasse für einen Ersatzweg zwischen dem Großen Winkelsheider Moorweg und der Straße Zum Jadebusen freizuhalten, die gleichzeitig als Erschließungsstraße für das neue Baugebiet dienen kann. Andererseits ist die Option einer Verlegung der Straße Zum Jadebusen und die Schaffung einer Höhenungleichen Bahnquerung für die Zukunft offen zu halten.

Beide Vorgaben lassen sich in Abstimmung mit der Eigentümergemeinschaft in deren Überlegungen zur Entwicklung des Baugebietes integrieren. Daher stehen aus städtebaulicher Sicht einer Entwicklung nunmehr keine Hindernisse entgegen.

Ein paralleles Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans soll deswegen eingeleitet werden, weil die bisherige Darstellung im südwestlichen Randbereich der Wohnbaufläche mit den inzwischen vorliegenden städtebaulichen Entwicklungsabsichten im Detail nicht übereinstimmt und geringfügig aufgeweitet werden soll.

Beschlussvorschlag:

Gemäß der §§ 2,5 und 30 Baugesetzbuch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich zwischen den Straßen Großer Winkelsheidemoorweg und Zum Jadebusen, sowie die Einleitung eines Planänderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Stadt Varel beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 200. Bei der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die 15. Änderung. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.