

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 183/2011

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	26.04.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich		Vorberatung
Rat	öffentlich		Entscheidung

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

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich hinter der Straße Vor dem Moore in Langendamm

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 30.03.2011 hat die Eigentümerin des Grundstückes im Bereich hinter der Straße Vor dem Moore (Flurstück 181/5 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land) in Dangastermoor die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel beantragt.

Für das Grundstück weist der Flächennutzungsplan heute ca. zur Hälfte Wohnbaufläche, zum anderen Teil Fläche für die Landwirtschaft aus.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 200 – Fläche zwischen Großer Winkelsheidermoorweg und Zum Jadebusen und 201 – Hafenstraße/Moorhausener Weg steht der Stadt Varel zukünftig ausreichend Bauland zur Verfügung. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 179 – Großer Winkelsheidermoorweg noch große Baulandflächen verfügbar sind.

Die beantragte Fläche befindet sich zudem in Dangastermoor direkt angrenzend an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 201 und in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplan Nr. 179, so dass es bei positiver Behandlung dieses Antrages auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich von Dangastermoor zu einem Überangebot an Bauflächen kommt. Dies ist nicht im Sinne einer geregelten städtebaulichen Entwicklung dieses Ortsteiles, und kann damit auch nicht im Interesse der Stadt Varel liegen.

Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes zum heutigen Zeitpunkt nicht stattzugeben.

Die Anregung der Antragstellerin, eine Anbindung des Grundstückes an den Bebauungsplan Nr. 201 vorzusehen, ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 201 zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Gemäß der §§ 2, 5 und 30 Baugesetzbuch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück im Bereich hinter der Straße Vor dem Moore unter gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.