

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 003/2012

Bebauungsplan Nr. 200 (Bereich Zum Jadebusen/Bahnübergang) sowie 15. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung des Geltungsbereiches

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	17.01.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich		Vorberatung
Rat	öffentlich		Entscheidung

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

Beschlussvorschlag:

Gemäß §§ 2, 5 und 30 wird der Aufstellungsbeschluss vom 24.02.2011 für den Bebauungsplan Nr. 200 sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes um die Grundstücke Zum Jadebusen 116,118 und Vagelpohl 15 erweitert. Der neue Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Varel hat im Jahr 2010 eine Machbarkeitsstudie über die Schließung von Bahnübergängen in der Stadt Varel erstellen lassen, die den städtischen Gremien und der Öffentlichkeit im Dezember 2010 vorgestellt wurde.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde festgestellt, dass eine höhenungleiche Gestaltung des Bahnüberganges Zum Jadebusen unter gewissen Voraussetzungen möglich ist. Gemäß Variante 6 der Machbarkeitsstudie wäre vorgesehen, den Bahnübergang Zum Jadebusen zu schließen und östlich des Bahnüberganges durch eine Unterführung zu ersetzen. Dabei ist ein Verschwenk der Trasse der Kreisstraße geplant (siehe anliegenden Plan). Zur Realisierung dieser Variante wird jedoch das Grundstück Zum Jadebusen 118 benötigt.

Im Rahmen der Diskussion über die Schließung des Bahnüberganges Zum Jadebusen wur-

de Variante 6 von den städtischen Ausschüssen sowie dem Landkreis Friesland als Möglichkeit favorisiert.

Zwischenzeitlich wurde eine Bauvoranfrage auf Umnutzung des Gebäudes Zum Jadebusen 118 gestellt. Mit der Genehmigung einer neuen Nutzung des Gebäudes würde die Umsetzung der Schließung des Bahnüberganges gemäß Variante 6 schwieriger oder gar unmöglich gemacht werden.

Zur Sicherung der Planungsmöglichkeiten der Stadt Varel bzw. des Landkreises Friesland und der DB AG käme der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Betracht. Diese würde die Durchführung des beantragten Vorhabens ausschließen.

Als Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre müsste der Rat der Stadt Varel den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 200 um die Straßenführung gemäß Variante 6 und das Grundstück Zum Jadebusen 118 erweitern. Bei der Erweiterung des Geltungsbereiches sollte dann auch das Grundstück Zum Jadebusen 116 sowie Im Vagelpohl 15 einbezogen werden, da diese Grundstücke bei einer Schließung des Bahnüberganges ebenfalls in Teilbereichen berührt würden.

Zudem ist der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 anzupassen, um die veränderte Trassenführung der Kreisstraße korrekt darzustellen.

Die hier vorgeschlagene Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 200 schafft also die notwendige Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre (siehe Vorlage 004/2012).