

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 290/2012

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 (Bereich Aldenburger Straße/Hafenstraße)

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	31.07.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	09.08.2012	Entscheidung

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

Beschlussvorschlag:

Gemäß den §§ 2 und 10 BauGB wird das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 durchgeführt. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß 13 a BauGB. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 51 wurde im Jahr 1977 rechtskräftig. Im Bereich der Einmündung der Aldenburger Straße in die Hafenstraße (Flurstück 52/1, Flur 10, Gemarkung Varel-Stadt) ist ein nach der damals üblichen Vorgehensweise bemessenes Sichtdreieck in den Bebauungsplan eingetragen worden, was dazu führte, dass die Bebaubarkeit des Grundstücks im östlichen Bereich eingeschränkt ist. Zudem halten die Baugrenzen in diesem Bereich einen Abstand von bis zu 15 m zur Aldenburger Straße ein.

Die Konstruktion von Sichtdreiecken kommt heute mit weniger Fläche aus. Beispielsweise wurde bei der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 im Jahr 2009 das Sichtdreieck im Bereich der Einmündung der Gorch-Fock-Straße in die Hafenstraße ebenfalls angepasst.

Ein Kaufinteressent für den östlichen Bereich des Flurstücks Nr. 52/1 hat den Antrag gestellt, den Bebauungsplan Nr. 51 zu ändern und durch Anpassung des Sichtdreiecks und der Baugrenze eine Bebaubarkeit dieses Grundstücksteils zu erzeugen.