

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 111/2019

Bebauungsplan im Bereich Kl. Winkelsheidermoorweg/Gr. Winkelsheidermoorweg in Winkelsheide - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	29.10.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	07.11.2019	Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung	Sonst. einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€	€	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von _____ € zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	€

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

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Flurstück 10/12, Gemarkung Varel-Land, Flur 18 im Ortsteil Winkelsheide wird eingeleitet. Die Planung erfolgt im Verfahren gem. § 13 b BauGB und wird dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag übertragen. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge einer Berichtigung angepasst. Die naturschutzrechtliche Kompensation für die Bauleitplanung ist sicherzustellen.

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Flurstücks 10/12, Gemarkung Varel-Land, Flur 18, Ortsteil Winkelsheide hat einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans gestellt.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Winkelsheide, in zweiter Reihe zur Bebauung des Kleinen sowie des Großen Winkelsheidermoorwegs. Es ist über zwei Stiche an die beiden vorgenannten Straßen angebunden. Insbesondere über den breiteren Zugang vom Kleinen Winkelsheidermoorweg erscheint eine Anbindung grundsätzlich möglich. Allerdings befinden sich hier unmittelbar benachbart vorhandene Wohngebäude. Teilweise haben benachbarte Anlieger gegenüber der Verwaltung bereits ihre Bedenken hinsichtlich einer Überplanung geäußert.

Das hier in Rede stehende Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Varel größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Fläche befindet sich am Siedlungsrand, schließt jedoch unmittelbar an vorhandene Bebauung des Großen und Kleinen Winkelsheidermoorwegs an.

Das in Überarbeitung befindliche Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Friesland ordnet die Ortschaft Winkelsheide nicht dem Zentralen Siedlungsgebiets der Stadt Varel zu. Aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde wäre eine Beplanung aus raumordnerischer Sicht dennoch vertretbar, da die Fläche hinsichtlich Größe und Lage im Zuge eines Planverfahrens nach § 13 b BauGB entwickelt werden könnte. Der Flächennutzungsplan kann im Zuge einer Berichtigung angepasst werden. Seitens der Verwaltung wird bei positiver Beschlussfassung vorgeschlagen, einen Umweltbericht und die naturschutzrechtliche Kompensation, auf die im Zuge eines 13 b-Verfahrens eigentlich verzichtet werden dürfte, dennoch auszuarbeiten bzw. durchzuführen, um die nachteiligen Auswirkungen der Bebauung auszugleichen.

Anlagen:
Lageplan