

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 105/2012

### Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Wiefelsteder Straße 223 in Varel-Altjührden

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	20.03.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich		Entscheidung

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

#### **Beschlussvorschlag:**

Gemäß §§ 2, 5, und 30 wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel beschlossen. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 14.02.2012 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Wiefelsteder Straße 223 gestellt.

Der Antragsteller betreibt einen Zimmerer- und Dachdeckerbetrieb, für den er einen Lagerplatz mit Lagerhalle benötigt. Diese Nutzungen sind auf seinem Grundstück Wiefelsteder Straße 223 verwirklicht worden, aber baurechtlich dort nicht zulässig und auch nicht genehmigt.

Das Grundstück befindet sich jedoch im Außenbereich nach § 35 BauGB, so dass derzeit eine Nutzung mit einem Lagerplatz und einer Lagerhalle nicht genehmigungsfähig wäre. Eine Realisierung ist nur durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes möglich.

Städtebaulich kann die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Einrichtung eines Gewerbebetriebes an dieser Stelle nicht befürwortet werden.

Zum einen handelt es sich bei der angrenzenden Bebauung um Wohngebäude, so dass

Konflikte mit einer gewerblichen Nutzung mit großer Wahrscheinlichkeit auftreten werden. Zum anderen verfügt die Stadt Varel über ausreichend Gewerbefläche, auf denen sich ein solcher Betrieb ansiedeln könnte.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel weist für das Grundstück Fläche für die Landwirtschaft aus. Insofern ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle bislang von der Stadt Varel nicht vorgesehen worden.

Zwingende städtebauliche Gründe, die eine Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes mitten im Außenbereich weitab von allen anderen Gewerbegebieten erforderlich machen, sind nicht erkennbar.