

Stadt Jever

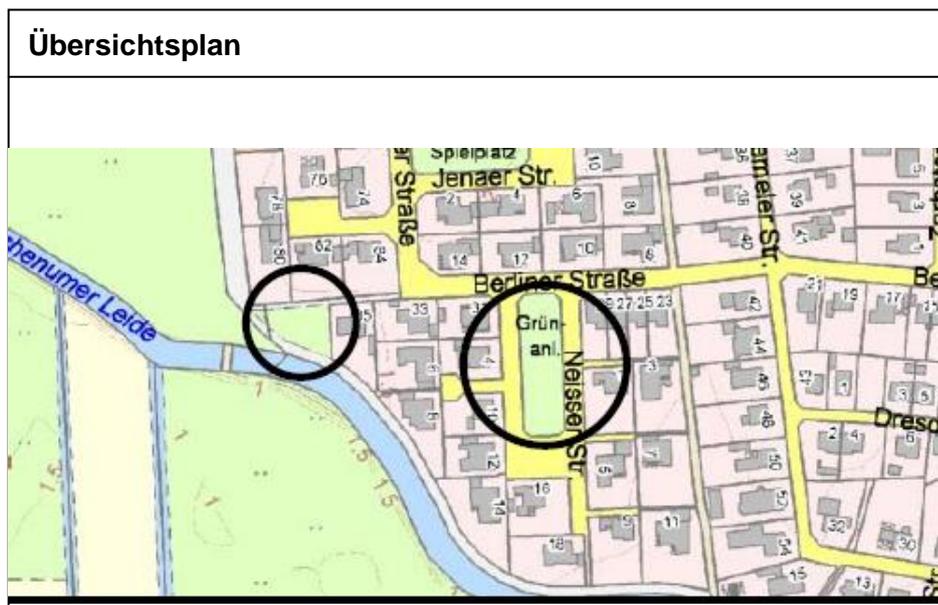
Landkreis Friesland

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10

(Verfahren gem. § 13a BauGB)

„Auf dem Hochhamm“



Vorbereitung des Satzungsbeschlusses nach erneuter öffentlicher Auslegung

09.06.2011

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Inhalt

1. Grundlagen der Planänderung	3
1.1 Planungsanlass und Planungsziele.....	3
1.2 Vorbereitende Untersuchungen, Auswahl der Standorte; Änderungsbeschluss und Verfahrensablauf.....	3
1.3 Geltungsbereich der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf dem Hochhamm“.....	5
1.4 Kartengrundlage	5
2. Planerische Vorgaben und Bestandssituation	5
2.1 Flächennutzungsplanung	5
2.2 Bebauungsplan Nr. 10 „Auf dem Hochhamm“	5
2.3 Städtebauliche Situation und Bestand.....	6
3. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren zur 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 10	7
3.1 Frühzeitige Beteiligung.....	7
3.2 Öffentliche Auslegung.....	7
3.3 Erneute öffentliche Auslegung	8
4. Inhalte der Änderung.....	8
5. Auswirkungen der Planänderung.....	9
6. Verfahrensvermerke.....	9
7. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung.....	10

1. Grundlagen der Planänderung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt Jever hat mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2009 für die künftige Stadtentwicklung maßgebliche Leitlinien beschlossen. So soll der Entwicklung des Innenbereichs gegenüber einer weiteren Ausuferung der Siedlungsbereiche in den Randbereichen der Vorrang eingeräumt werden. Diese Leitlinie ist nicht nur im Hinblick auf den Erhalt wertvoller Freibereiche in Ortsrandlage positiv und richtungweisend zu bewerten, sondern die Ansätze zur innerörtlichen Verdichtung entsprechen auch dem sich immer stärker abzeichnenden demographischen Wandel. Ferner kann hierdurch vorhandene technische Infrastruktur kostengünstig genutzt und die Auslastung bestehender Einrichtungen der sozialen Infrastruktur nachhaltig gesichert werden.

Aber auch das Gebot einer sparsamen Haushaltsführung mit Überprüfung aller Kosten erfordert neue Wege in der Stadtentwicklung. So sind die Verantwortlichen (Politik und Verwaltung) gehalten, alle Ausgaben für die Unterhaltung und den Betrieb kommunaler Einrichtungen einer kritischen Kosten-/Nutzenanalyse zu unterziehen und ggfs. hierzu Einsparmöglichkeiten aufzuzeigen.

Dieser Verpflichtung sind die Politik und die Verwaltung der Stadt Jever im letzten Jahr nachgekommen und haben konkrete Maßnahmen zur Unterstützung der angestrebten Haushaltskonsolidierung vorgeschlagen.

In diesem Zusammenhang wurde neben einer Vielzahl von Maßnahmen aus anderen Ressorts das in der Stadt vorhandene Angebot von Spielplätzen und Grünbereichen einer Prüfung unterzogen. Neben einer Überprüfung der Spielplatzdichte in den Wohnquartieren wurden die aktuelle Frequentierung der Standorte, der Ausstattungsstandard und der Unterhaltungsaufwand für die Standorte überprüft.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass im Stadtgebiet insgesamt 41 Spielplätze, 8 Bolzplätze sowie diverse öffentliche Grünbereiche mit einem jährlichen Unterhaltungsaufwand von ca. 40.000 Euro/Jahr von der Stadt zu pflegen und zu unterhalten sind. Auch wurde bei diesen Untersuchungen festgestellt, dass in manchen Siedlungsbereichen eine hohe Spielplatzdichte anzutreffen ist. Häufig beträgt die Entfernung einzelner Standorte untereinander weniger als 200 Meter.

Unter Berücksichtigung einer älter werdenden Bevölkerung, rückläufiger Kinderzahlen in den Siedlungsbereichen der 60-er, 70-er und 80-er Jahre und nach Wegfall der Verpflichtungen nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz war somit für die Verwaltung und die Politik Handlungsbedarf angezeigt.

1.2 Vorbereitende Untersuchungen, Auswahl der Standorte; Änderungsbeschluss und Verfahrensablauf

Die Verwaltung hatte Ende 2009 entsprechende Untersuchungen bzgl. aller Standorte angestellt und 8 Standorte identifiziert, die entweder nicht mehr als Spielplatz genutzt werden, da diese niemals entsprechend ausgestattet wurden, oder aber zwischenzeitlich aufgrund mangelnder Nutzung entbehrlich sind. Vornehmlich handelt es sich hierbei um Standorte im Westen der Stadt, in Siedlungsbereichen der 60 er und 70 er Jahre.

Am 30.06.2010 bereisten die Mitglieder des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr diese 8 vorgeschlagenen Einzelstandorte und berieten über den weiteren Umgang mit diesen Standorten. Im Ergebnis wurde empfohlen, 5 Standorte aufzuheben und für einen bislang noch nicht

bestückten Standort (Rüschenkamp) die noch erforderliche Bestückung vorerst aufzuschieben. Dieses Thema wurde zur weiteren Beratung in die Fraktionen gegeben, um im Herbst 2010 dann die endgültigen Beschlüsse herbeizuführen.

Endgültig wurde über diese Angelegenheit im September 2010 in den politischen Gremien beraten und die entsprechenden Beschlüsse zur Durchführung der jeweiligen Änderungsverfahren zu den Bebauungsplänen beschlossen.

Nach der Beratung und Beschlussempfehlung durch den zuständigen Fachausschuss (Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr) am 15.09.2010 haben der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 21.09.2010 und der Rat der Stadt Jever in seiner Sitzung am 30.09.2010 folgenden Beschluss gefasst:

„Die nachstehend aufgeführten Kinderspielplätze bzw. der Bolzplatz werden aufgehoben:

- *Händelstraße*
- *Dannhalmweg*
- *Hajo-Jürgens-Straße*
- *Neißer Straße (Bolzplatz)*
- *Wiesenkamp/Feldkamp*

Der Kinderspielplatz Rüschenkamp im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 wird bis zur Realisierung eines zukünftig nördlich angrenzenden Baugebietes nicht bestückt“.

Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit folgende Bebauungspläne zu ändern:

- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rahrdumer Schweiz“ (Wiesenkamp)
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ziegelhof“ (Händelstraße)
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf dem Hochhamm“ (Bolzplatz Neißer Straße und Grünfläche an der Alten Schenummer Leide)
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schützenhofsiedlung“ (Hajo-Jürgens-Straße/Dresdener Straße)

Anzumerken ist jedoch, dass für den Standort am Dannhalmweg bereits am 17.08.2010 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Jever getroffen wurde. Das Änderungsverfahren zu diesem Bebauungsplan ist Anfang 2011 abgeschlossen worden.

Aufgrund der innerörtlichen Lage, der relativ kleinen Änderungsbereiche und den zu erwartenden Auswirkungen dieser Bebauungsplanänderungen können die Änderungen zu den Bebauungsplänen auf Grundlage des § 13 a BauGB als Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt werden. Dementsprechend wird in den vorliegenden Fällen auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Der Verwaltungsausschuss hat auf diesen o. g. Grundlagen in seiner Sitzung am 30.11.2010 die Durchführung der Änderungsverfahren zu den o. g. Bebauungsplänen auf Grundlage der Vorschriften des § 13 a BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde durch Aushang der Pläne zu den Standorten in der Zeit vom 09.12.2010 bis zum 05.01.2011 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 BauGB informiert.

Den maßgeblich betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurden die Vorentwürfe zu den Änderungsverfahren mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.01.2011 übersandt.

1.3 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf dem Hochhamm“

Die Bebauungsplanänderung umfasst zwei Änderungsbereiche, nämlich den Bolzplatz an der Neisser Straße, Flurstück 20/40 mit einer Größe von 1.200 m² und die Grünfläche an der „Alten Schenumer Leide“, Flurstück 20/118. Der Änderungsbereich bezieht die angrenzende Parzelle für den Fuß-/Radweg teilweise mit ein. Der westliche Änderungsbereich an der „Alten Schenumer Leide“ umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 760 m².

1.4 Kartengrundlage

Die Bebauungsplanänderung wird auf Grundlage der Allgemeinen Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 1.000, herausgegeben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), erstellt. Diese Kartengrundlage wurde durch den öbVI Vredenburg, Jever, auf Vollständigkeit überprüft und zur Verfügung gestellt.

Im westlichen Änderungsbereich (Flurst. 20/118) wurden zusätzlich die örtlichen Gegebenheiten (Uferböschung, Kanalschächte und Höhen) eingemessen.

2. Planerische Vorgaben und Bestandssituation

2.1 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Jever stellt mit seiner generalisierenden Darstellungs-Systematik für beide Änderungsbereiche und die hieran anschließenden Siedlungsbereiche Wohnbauflächen dar. Diese Darstellung erlaubt die teilw. Überführung der Nutzung von heute öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in Allgemeines Wohngebiet ohne weitere Änderungsbedarfe auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP).

2.2 Bebauungsplan Nr. 10 „Auf dem Hochhamm“

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Auf dem Hochhamm“ erlangte am 10.05.1974 seine Rechtsverbindlichkeit.

Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 10 war die Vorbereitung der Erschließung weitläufiger Wohnbaugebiete westlich der Schützenhofstraße. Der Bebauungsplan und die Entwicklung dieser Siedlungsbereiche wurden zur damaligen Zeit von der Niedersächsischen Heimstätte vorbereitet und auch umgesetzt. Der Bebauungsplan setzt dementsprechend Allgemeine Wohngebiete sowie die erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest. Unterschiedliche Nutzungsmaße erlauben im Bereich der Neisser Straße eine etwas dichtere Besiedlung mit zweigeschossigen Hausgruppen. Zu den Siedlungsrändern sieht der Bebauungsplan jedoch für solche Ortslagen typische freistehende, eingeschossige Gebäude vor.

Die großzügige Wendeanlage mit Gemeinschaftsstellplätzen und der innenliegenden öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz im Bereich der Neisser Straße trägt dem Ziel der verdichteten Bebauung im diesem Bereich Rechnung.

Die öffentliche Grünfläche (Spielplatz) an der „Alten Schenumer Leide“ bildet den Übergang zur freien Landschaft und ist Teil des Siedlungsrandweges (Wanderweg).

Der Bebauungsplan setzt in den Allgemeinen Wohngebieten differenzierte überbaubare Grundstücksflächen mit dem Ziel der Bildung von Wohnhöfen fest. Als Nutzungsmaß sieht der rechtskräftige Bebauungsplan eine Grundflächenzahl und eine Geschossflächenzahl von 0,3 bei einem Vollgeschoss vor. Lediglich in einem Teilbereich entlang der Berliner Straße wird ein etwas höherer Dichtewert (GRZ = 0,4; GFZ = 0,7 und Z = II) gewählt.

2.3 Städtebauliche Situation und Bestand

Das Quartier im Umfeld der Neisser Straße wird überwiegend durch freistehende eingeschossige Wohngebäude mit großzügigen Gartenbereichen geprägt. Die nach dem ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen Hausgruppen im Umfeld der Neisser Straße wurden nur in wenigen Einzelfällen umgesetzt. In Folge dessen wurde auch die nach dem Bebauungsplan ursprünglich vorgesehene Anlage für Gemeinschaftsgaragen an der Berliner Straße nicht umgesetzt. Stattdessen wurde dieser Bereich der Grünfläche Neisser Straße zugeschlagen und vor ca. 20 Jahren mit Eichen bepflanzt. Um die Weitläufigkeit der üppig bemessenen innenliegenden öffentlichen Grünfläche zu relativieren wurden gleichermaßen auf der südlichen Fläche ebenfalls drei Eichen gepflanzt. Die an allen vier Seiten von öffentlichen Verkehrsflächen (Berliner Straße u. Neisser Straße) umgebene Grünfläche stellt sich demnach als offene Scherrasenfläche mit einigen Baumgruppen dar. Spielgeräte sind auf der Fläche nicht vorhanden. Als eine gewisse Einschränkung für eine bauliche Nutzung wäre ein Regenwasserkanal DN 200, welcher aus dem westlichen Stich der Neisser Straße kommend in der Mitte über die Grünfläche Richtung Berliner Straße verläuft, zu nennen; ggfs. wird diesbzgl. eine Verlegung erforderlich.

Die Grünfläche an der „Alten Schenumer Leide“ ist über einen ca. 3,0 m breiten Fuß-/Radweg von der Berliner Straße aus zu erreichen und grenzt an den Wanderweg an. Die Fläche selbst stellt sich als Rasenfläche ohne Spielgeräte dar.

Das Umfeld dieser Grünfläche wird durch kleinteilige Wohngebäude und den Übergang zur freien Landschaft geprägt. Das Gewässer 2. Ordnung (Alte Schenumer Leide) wird vom Wanderweg aus unterhalten. Dementsprechend wurde in diesem Bereich die Uferböschung eingemessen, um dort die Vorgaben der Wangerländer Sielacht (Räumuferstreifen) entsprechend einstellen zu können. An der östlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft aus der Berliner Straße kommend ein RW-Kanal (DN 800) Richtung „Alte Schenumer Leide“. Dieser Kanal ist bei künftigen Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

3. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren zur 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 10

3.1 Frühzeitige Beteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde von den Anliegern der Neisser Straße der komplette Erhalt der öffentlichen Grünfläche gefordert. Diese Forderung stütze sich einerseits auf die Tatsache, dass dort häufig der Rettungshubschrauber in Notfällen landet und andererseits die Grünfläche, entgegen der Einschätzung der Stadt, auch von Kindern zum freien Spiel genutzt wird. Dieser Anregung wurde nach intensiver Beratung in den Gremien nur teilweise gefolgt. Nach Rücksprache mit dem Helikopter-Piloten wurde ein Kompromiss mit einem teilweisen Erhalt der Grünfläche im nördlichen Bereich gefunden. Der Entwurf für die öffentliche Auslegung sah im Norden den Erhalt einer ca. 20, 0 Meter tiefen Grünzone und südlich hieran anschließend die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit der Möglichkeit, dort zwei Bauplätze zu schaffen, vor.

Dieser geänderte Entwurf mit Begründung lag in der Zeit vom 07.03.2011 bis zum 08.04.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Behörden wurden mit Schreiben vom 03.03.2011 über die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB informiert und um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

3.2 Öffentliche Auslegung

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden seitens verschiedener Anlieger der Neisser Straße erneut Anregungen zu den geplanten Festsetzungen vorgetragen. Vor allem wurde auf den im Fachausschuss diskutierten Vorschlag, Schaffung lediglich eines Bauplatzes im Norden der Grünfläche, abgezielt. Es wurde erneut die Forderung erhoben, lediglich im Norden einen Bauplatz auszuweisen und die südliche Fläche als Grünfläche zu erhalten.

In einem erneuten Gespräch mit dem Helikopter-Piloten wurde die bessere Eignung der nördlichen Fläche für Notfalleinsätze nochmals bestätigt. Aber auch die Tatsache, dass im nördlichen Teil der Grünfläche ein Regenwasserkanal zur Berliner Straße verläuft, welcher im Falle einer baulichen Nutzung der nördlichen Fläche zu verlegen wäre, bekräftigt die Stadt, das bislang vorgesehene Konzept weiter zu verfolgen. Allerdings soll das Allgemeine Wohngebiet künftig reduziert und die überbaubare Grundstücksfläche auf einen Bereich reduziert werden, welcher lediglich noch die Entwicklung eines Bauplatzes ermöglichen wird.

Seitens der Anlieger im Bereich des Standortes „Alte Schenumer Leide“ wurde in diesem Verfahrensschritt ebenfalls ein kompletter Erhalt der öffentlichen Grünfläche gefordert. Begründet wurde diese Forderung mit der erschließungstechnisch unglücklichen Situation über den lediglich 3,0 m breiten Stich zur Berliner Straße, der unmittelbaren Beeinträchtigung der Wohnqualität (unangemessene Verdichtung am Ortsrand) und der intensiven Nutzung der Fläche durch Spaziergänger und Radfahrer.

Aber auch Gründe im Sinne einer besseren Zugänglichkeit von Fahrzeugen für die Unterhaltung der großzügigen Grünflächen mit dem Siedlungsrand – Wanderweg haben die Stadt veranlasst, künftig an diesem Standort auf eine Entwicklung von Wohnbauland zu verzichten und die Fläche auch künftig als Grünfläche zu erhalten.

Aufgrund der o.g. Anregungen hat sich die Stadt entschlossen, den Plan entsprechend zu ändern und erneut öffentlich auszulegen.

3.3 Erneute öffentliche Auslegung

Der geänderte Entwurf lag in der Zeit vom 23.05.2011 bis zum 07.06.2011 erneut öffentlich aus.

Im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung wurden von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange lediglich noch Hinweise zu Versorgungsleitungen außerhalb des Änderungsbereiches (OOWV) und ein redaktioneller Hinweis vom FB Planung und Bauordnung des Landkreises abgegeben.

Die geänderte Planung für den Standort an der Schenumer Leide, nämlich der Erhalt der Grünfläche wird von einem Anlieger ausdrücklich begrüßt.

Auch die im geänderten Entwurf enthaltene Konzeption für die Neisser Straße (Erhalt der Grünfläche im Norden und Ausweisung eines Bauplatzes im Süden) wird von einem Anwohner ausdrücklich als ein sinnvoller Kompromiss begrüßt.

Allerdings haben sich drei Anlieger (Neisser Straße und Berliner Straße) erneut mit ähnlichen Gründen, wie bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgetragen, gegen die Konzeption ausgesprochen. Diese Anlieger befürchten, dass aufgrund der vorliegenden Konzeption der Helikopter nicht mehr im Quartier landen kann, wertvoller Baumbestand entfernt werden muss und die nördliche Grünfläche aus Sicherheitsgründen nur bedingt von Kindern zum Ballspielen genutzt werden kann.

4. Inhalte der Änderung

Für den **Standort Neisser Straße** wird nunmehr im überarbeiteten Entwurf im Süden eine reduzierte Teilfläche (ca. 490 m²) als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Das Nutzungsmaß wird durch eine Grundflächenzahl von 0,4 im Änderungsbereich an der Neisser Straße sowie Festlegung der absoluten Gebäudehöhe mit 9,5 m festgesetzt. Durch Aufnahme des Bezugspunktes für die Gebäudehöhe kann einer Anregung des Landkreises entsprochen werden.

Die im geänderten Entwurf vorgesehenen Baugrenzen berücksichtigen den Regenwasserkanal, welcher aus dem westlichen Stich der Neisser Straße mittig über das Areal zur Berliner Straße verläuft. Mit Abmessungen von 14 m x 12 m erlaubt dieser Bauteppich die Errichtung eines Einfamilienhauses oder aber max. eines Doppelhauses.

Ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Entsorgungsunternehmen nördlich des überbaubaren Bereiches ermöglicht die Beibehaltung des vorhandenen RW-Kanals.

Im Änderungsbereich an der Neisser Straße wird im nördlichen Bereich zur Berliner Straße nun eine vergrößerte, ca. 32 Meter tiefe, öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage beibehalten. Der Erhalt einer Teilfläche als öffentliche Grünfläche stellt einen Kompromiss zu den von den Anliegern vorgetragenen Anregungen auf einen kompletten Erhalt der Grünfläche und den Zielen der Stadt (Haushaltskonsolidierung) dar. So eignet sich diese verbleibende Grünfläche in Verbindung mit der Verkehrsfläche der Berliner Straße als Notlandeplatz für den Rettungs-Hubschrauber einerseits und kann auch als Freifläche für nachbarschaftliche Aktivitäten von den Anwohnern genutzt werden.

Der **Standort an der „Alten Schenumer Leide“** wird künftig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Die bisher im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Geh- und Radwege werden unverändert in den Änderungsplan übernommen und ermöglichen so auch in Zukunft eine gute Erreichbarkeit des Ortsrand- Wanderweges. Im Plan wird in einem Abstand von 10,0 Metern zur eingemessenen Böschungsoberkante der „Alten Schenumer Leide“ ein Räumuferstreifen nachrichtlich übernommen. Hierdurch kann den Anforderungen an die Gewässerunterhaltung durch die Sielacht Wangerland entsprochen werden. Unter dem Hinweis auf der Planzeichnung wird ergänzend auf die Regelungen der Satzung der Sielacht Wangerland verwiesen.

5. Auswirkungen der Planänderung

Nach Modifizierung der Planungsziele mit einem kompletten Erhalt der Grünfläche an der „Alten Schenumer Leide“ und einer deutlichen Ausweitung der Grünfläche am Standort Neisser Straße kann den vorgebrachten Anregungen von Bürgern weitgehend entsprochen werden und die Planungsziele stellen einen Kompromiss zwischen den Forderungen des Haushaltskonsolidierungskonzeptes und den privaten Belangen dar. Insofern ist anzunehmen, dass das Planungsziel in allen Punkten den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB entspricht.

Im Hinblick auf Natur und Landschaft stellt die Änderung des Bebauungsplanes keinen Eingriff dar. Vielmehr kann mit diesem Planungsziel dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im vollen Umfang entsprochen werden.

Auch ist anzumerken, dass die Versorgung der im Gebiet lebenden Kinder mit Spielplatzflächen ausreichend gesichert ist, da die Entfernung zum nächstgelegenen Spielplatz (Jenaer-Straße) weniger als 200 Meter beträgt. Aber auch die Tatsache, dass sowohl an der Neisser Straße eine Fläche von ca. 560 m² und der Standort an der „Alten Schenumer Leide“ als öffentliche Grünflächen erhalten bleiben, ermöglicht Kindern der Siedlung ausreichende Freiräume für „freies Spielen“.

Die Ver- und Entsorgung der zusätzlich geschaffenen Baugrundstücke kann problemlos durch Anschluss an vorhandene Leitungen, bzw. Kanäle in den öffentlichen Straßen erfolgen.

6. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 30.11.2010 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Auf dem Hochhamm“ auf Grundlage des § 13a BauGB beschlossen.

Am 22.02.2011 hat der Verwaltungsausschuss den überarbeiteten Entwurf beraten und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf mit Begründung lag für die Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.03.2011 bis 08.04.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Den Behörden wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.03.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08.04.2011 gegeben.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB wurde verzichtet, da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt.

Nach Prüfung und Beratung der Stellungnahmen hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever in seiner Sitzung am 10.05.2011 dem geänderten Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf dem Hochhamm“ zugestimmt und die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan lag in der Zeit vom 23.05.2011 bis zum 07.06.2011 erneut öffentlich aus. In der Bekanntmachung am 14.05.2011 wurde auf den verkürzten Zeitraum der erneuten öffentlichen Auslegung hingewiesen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Jever in seiner Sitzung am..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Auf dem Hochhamm“ als Satzung beschlossen.

Jever, den2011

Dankwardt
Bürgermeisterin

7. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Jever

Oldenburg, den 09.06.2011



Dipl.-Ing. H. Weydringer