STADT JEVER
Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: BV/0026/2016-2021/1		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	**Datum: 31.01.2017**	
	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt	
Gremium:	**Datum:**	**Status:**
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	15.02.2017	Ö
Verwaltungsausschuss	21.02.2017	N

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 36 "Hooksweg/Ochsenhammsweg";
hier: Antrag der Fa. Gebrüder H. und A. Eggers GmbH Bauunternehmung & Co. KG auf Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.12.2016 hat die Firma Gebr. H. u. A. Eggers Bauunternehmung GmbH & Co. KG die Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 „Hooksweg/Ochsenhammsweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beantragt.

Der Teilbereich betrifft den hinteren Teil des Privatgrundstückes Hooksweg 32 (Flur 7, Flurstück 307/5), für den im bestehenden Bebauungsplan Nr. 36 ein Kinderspielplatz festgesetzt wurde. Da der damalige Eigentümer nicht verkaufsbereit war, ist der Kinderspielplatz nicht realisiert worden. Aus heutiger Sicht ist dieser Kinderspielplatz nicht mehr erforderlich, da die Kinderspielplätze an der Georg-von-der-Vring-Straße und an der Schlachte in der Nähe liegen.

Daher spricht nichts dagegen, das damalige Planungsziel aufzugeben und dort im Rahmen der vom Gesetzgeber gewünschten Innenverdichtung eine Bebauung zuzulassen, wie dieses vom Rat auch in der Vergangenheit gewünscht wurde.

Der jetzt gültige Bebauungsplan ermöglicht in den bebaubaren Flächen entlang des Hookswegs, des Warfswegs und des Ochsenshammswegs eine zweigeschossige Bebauung in der offenen Bauweise bei Einhaltung der Grundflächenzahl von 0,4 und der Geschossflächenzahl von 0,8.

Ein Vertreter der Firma Eggers hatte den Änderungswunsch im Rahmen der Ausschusssitzung am 11.01.2017 vorgestellt. In dieser Sitzung wurde aufgrund der Einwendungen der Nachbarn aus der Ausschussmitte heraus darum gebeten, eine 3-D-

Simulation zu erstellen, aus der hervorgeht, wie sich die neuen Gebäude in die Umgebung einfügen. Die Firma Gebr. Eggers hat eine solche 3-D-Simulation und eine Schattenwurfprognose erstellt und wird diese in der Sitzung vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Hooksweg/Ochsenhammsweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gemäß dem Antrag der Fa. H. u. A. Eggers Bauunternehmung GmbH & Co.KG. Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Die zeichnerische Darstellung des Änderungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage:

- Lageplan über den Geltungsbereich der beantragten Bebauungsplanänderung