

# Stadt Jever

## Landkreis Friesland

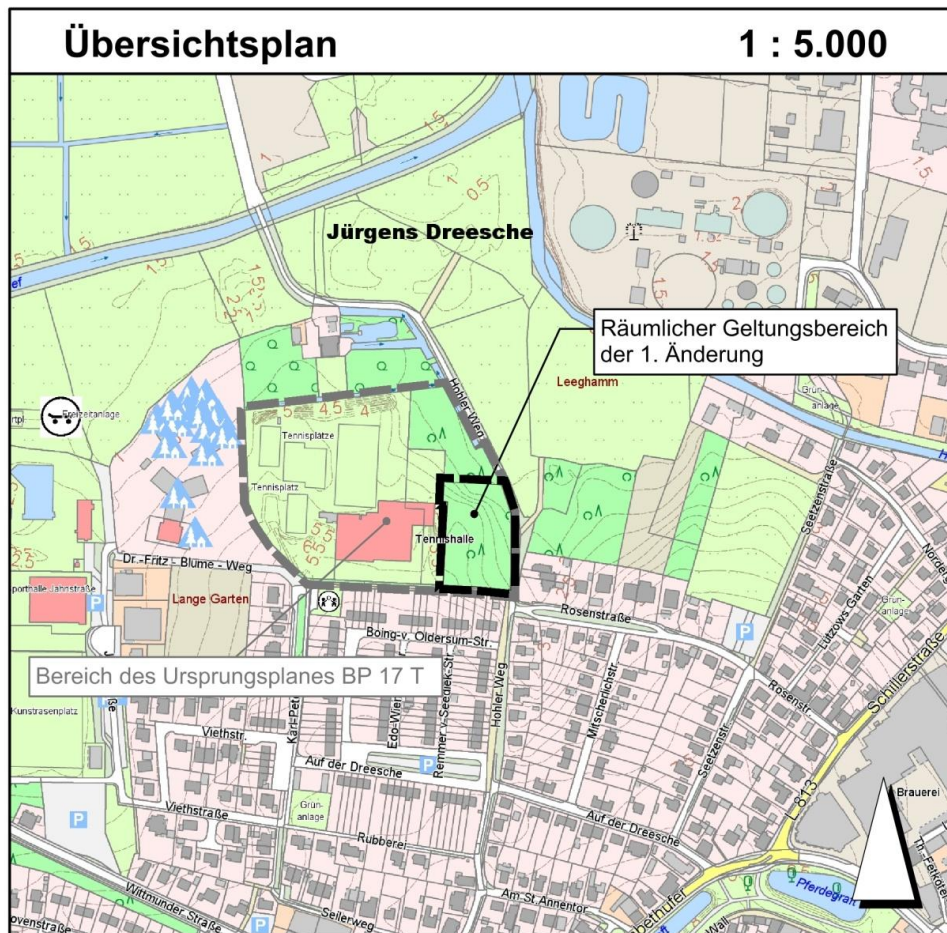
### Bebauungsplanes Nr. 17 T

#### „Sport- und Freizeitzentrum, Teilbereich Tennisanlage“

#### 1. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)



#### Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

06.11.2018

*HWPlan* – Stadtplanung  
26345 Bockhorn

**INHALT**

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziel</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahrensablauf</b> .....	<b>3</b>
2.1	Planungserfordernis .....	3
2.2	Aufstellungsbeschluss und Verfahrensablauf .....	4
2.3	Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden .....	4
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben und Grundlagen</b> .....	<b>6</b>
3.1	Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs .....	6
3.2	Landesplanung und Regionalplanung .....	6
3.3	Darstellungen nach dem wirksamen FNP 2009 .....	6
3.4	Aktueller Stand der Bauleitplanung, derzeitige Festsetzungen im Änderungsbereich. ....	6
3.5	Plangrundlage .....	7
<b>4</b>	<b>Bestandsdarstellung (Nutzungen, Topographie und Vegetation)</b> .....	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Entwicklungsziele</b> .....	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Inhalte und Festsetzungen im Änderungsplan</b> .....	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>9</b>
7.1	Oberflächenentwässerung .....	9
7.2	Ver- und Entsorgung .....	9
7.3	Verkehr .....	9
7.4	Müllentsorgung .....	9
7.5	Immissionsschutz .....	9
7.6	Naturhaushalt .....	9
7.7	Bodenordnung .....	10
<b>8</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>Entwurfs- und Verfahrensbetreuung</b> .....	<b>11</b>

## 1 Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 17 T „Sport-und Freizeitzentrum, Teilbereich Tennisanlage“ wurde am 22.02.1991 rechtskräftig. Ziel und Zweck dieser Bauleitplanung war, die planungsrechtliche Absicherung weitläufiger Sport- und Freizeiteinrichtungen am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Jever.

In der Vergangenheit wurden innerhalb des Gebietes großzügige Anlagen (Hallen, Freiplätze) für den Tennis- und Vereinssport des MTV Jever angelegt.

Obwohl der rechtskräftige Bebauungsplan noch weitergehende Baurechte östlich der bestehenden Anlagen vorsieht, ist derzeit nicht an eine Erweiterung der Sportanlagen gedacht.

Vielmehr konnte sich der Bereich westlich des „Schurfenser Weges“ im Sinne der Natur zu einem durch Sukzession geprägten Freiraum entwickeln.

Nachdem die Kommunen auf Grund neuer und geänderter rechtlicher Vorgaben eine Betreuung für alle Kinder anbieten müssen, sind auch in der Stadt Jever zusätzliche Bedarfe diesbezüglich entstanden.

Daher ist auch die Stadt Jever verpflichtet, entsprechende Angebote für die gesetzlich garantierte Kinderbetreuung zu schaffen.

Im Zuge der Standortüberlegungen kristallisierte sich der hier in Augenschein genommene Bereich als potentieller Standort für die Errichtung einer Kindertagesstätte heraus.

Nicht nur der Einzugsbereich und die naturräumliche Lage, sondern auch die uneingeschränkte Flächenverfügbarkeit sowie die vorhandene technische Infrastruktur begünstigten diese Standortentscheidung.

Um dieses Vorhaben (Einrichtung zur Kinderbetreuung) an diesem Standort umsetzen zu können, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes in einem Teilbereich erforderlich.

Hierbei wird im Wesentlichen auf die im Ursprungsplan festgesetzten Sachverhalte (Überbaubare Bereiche und Nutzungsmaße) zurückgegriffen. Allerdings wird das bisher festgesetzte Sondergebiet für Sportanlagen in eine Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt.

In Anbetracht der geringen Größe des Änderungsbereichs und den nur gering zu erwartenden Auswirkungen auf Umweltschutzgüter scheint es angezeigt, ein Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) anzustreben.

## 2 Verfahrensablauf

### 2.1 Planungserfordernis

Das Planerfordernis beschränkt sich räumlich als auch inhaltlich auf ein Minimum, ohne dass hierbei die Grundzüge der Planung berührt werden.

Räumlich betroffen ist lediglich ein Teilbereich des Flurstücks 43/10 mit einer Größe von ca. 5.800 m<sup>2</sup>. Für den bisherigen Bereich des Sondergebietes wird künftig eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Zur Sicherstellung der Erschließung für das westlich angrenzende Sportgelände setzt der geänderte Bebauungsplan an der südlichen Grenze des Änderungsbereiches ein 13,0 – 15,0 Meter breites Geh-/ Fahr-und Leitungsrecht fest.

## 2.2 **Aufstellungsbeschluss und Verfahrensablauf**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 12.06.2018 die Durchführung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 17 T auf Grundlage des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 a BauGB beschlossen.

In seiner Sitzung am 21.08.2018 hat der Verwaltungsausschuss den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 T beraten und beschlossen, diesen Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Entwurfsunterlagen lagen in der Zeit vom 03.09.2018 bis zum 05.10.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

## 2.3 **Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden**

Von **Bürgern** wurden am 05.10.2018 insgesamt fünf Stellungnahmen mit gleichlautenden Hinweisen und Anregungen zu naturschutzfachlichen Aspekten und Festsetzungen abgegeben.

Diesen Anregungen folgt die Stadt nicht im geforderten Umfang, sondern verweist auf das dort bestehende Baurecht, die zwingende Notwendigkeit zur Realisierung einer Einrichtung für die Kinderbetreuung (Gemeinwohl), die generelle Verträglichkeit solch einer Einrichtung und die ergänzten artenschutzrechtlichen Ausführungen.

Von **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gingen insgesamt 7 Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen ein.

Folgende sechs Stellungnahmen beinhalten allgemeine Hinweise, welche keine weitere Handlungsbedarfe auf Ebene der Bauleitplanung erfordern; dies sind:

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**, Stellungnahme vom 31.08.2018  
Es wird allgemein auf militärische Einrichtungen im weiteren Umfeld (Flugplatz Wittmund, Radaranlage Brookzetel) hingewiesen.  
Diese Anlagen werden allerdings aufgrund der zu erwartenden Gebäudehöhe von max. 10,0 m über NN durch die Planung nicht beeinträchtigt.
- **EWENetz**, Stellungnahme vom 06.09.2018:  
Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgetragen. Es wird allerdings um Einbeziehung bei weiteren Planungen gebeten.
- **OOWV**, Stellungnahme vom 07.09.2018:  
Es werden lediglich allgemeine Hinweise zum Umgang mit Versorgungsleitungen außerhalb des Planungsbereichs gegeben.

- **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**, Stellungnahme vom 19.09.2018:  
Es wird ein Hinweis auf die Erforderlichkeit eines Baugrundgutachtens im Zuge der Baumaßnahme gegeben.
- **Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie**, Stellungnahme vom 28.09.2018:  
Es wird um Aktualisierung des im B`Plan enthaltenen Hinweises auf mögliche Bodenfunde gebeten.
- **EWE Wasser GmbH**, Stellungnahme vom 01.10.2018:  
Allgemeine Hinweise zur Anschlussmöglichkeit der SW- Entsorgung und zur RW-Ableitung.

Als **abwägungsrelevante Stellungnahmen** aus der Behördenbeteiligung liegt lediglich die Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 24.09.2018 vor. Dort werden Belange des Natur- und Artenschutzes thematisiert.

Die Stadt vertritt die Auffassung, dass die dort eingetretene Sukzession nicht zwangsläufig die Anwendung des Waldrechtes zur Folge hat. Vielmehr besteht auch nach einschlägigen Kommentierungen für solche Flächen das bislang festgesetzte Baurecht fort.

Allerdings sind die artenschutzrechtlichen Belange ungeachtet der Ausgangssituation und der Auswahl des Verfahrens (z.B. § 13 a BauGB) zu beachten und abzuhandeln. Dementsprechend hatte die Stadt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Begutachtung der Fläche (Potentialansprache) durch einen Fachgutachter veranlasst.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die vorhandenen Biotopstrukturen durchaus Lebens- und Nahrungsräume für geschützte Vogelarten, für Fledermäuse und Amphibien darstellen können.

Aufgrund der aktuellen Ausprägung und der feingliedrigen Ausprägung des Umfeldes führt eine Bebauung dieser ca. 5.800 m<sup>2</sup> großen Fläche jedoch nicht zu solch Verlusten, dass von erheblichen Auswirkungen auf die Artenvielfalt zu sprechen wäre.

Im Sinne des Artenschutzes werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld vorgeschlagen. Diese Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen. Zur Klarstellung dieser Sachverhalte werden diese auf der Planzeichnung als Hinweis Nr. 6 aufgeführt.

Durch Abhandlung und Abstimmung dieser artenschutzrechtlichen Anforderungen kann dieser Belang der erforderlichen Abwägung zugänglich gemacht werden und die Stadt kann an ihrer Verpflichtung, Errichtung einer Anlage i. S. des Gemeinwohls, nachkommen.

Der Ergebnisbericht der Potentialansprache vom 26.10.2018 wird dieser Begründung als Anlage beigefügt.

### **3 Planerische Vorgaben und Grundlagen**

#### **3.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs**

Der Änderungsbereich liegt westlich des „Schurfenser Weges“ und ist Teil des Flurstücks 43/10. Dieser Bereich wird nach dem ursprünglichen Bebauungsplan als Sondergebiet Tennisanlage festgesetzt.

Diese Fläche wurde, obwohl der rechtskräftige Bebauungsplan dort überbaubare Flächen vorsieht, bislang nicht für Zwecke des Tennissports in Anspruch genommen.

Vielmehr stellt sich die Fläche als Grünland mit üppigem Gehölzbestand (Sukzession) dar.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 5.800 m<sup>2</sup> auf und ist Teil des Flurstückes 43/10 der Flur 3 der Gemarkung Jever.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- Im Westen durch die Sportanlagen des MTV Jever
- Im Norden durch „buschartigen“ Freiraum
- Im Osten durch den „Schurfenser Weg“ mit Graben
- Im Süden durch eine Wallhecke zum Siedlungsbereich

#### **3.2 Landesplanung und Regionalplanung**

Der Stadt Jever wird nach dem aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Friesland die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Demnach werden gerade entsprechende Wohnfolgeeinrichtungen (z. B. für die Kinderbetreuung) gefordert. Somit entspricht diese Planungsabsicht im vollen Umfang den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

#### **3.3 Darstellungen nach dem wirksamen FNP 2009**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Jever aus dem Jahr 2009 stellt für den aktuellen Änderungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 17 T sowie westlich angrenzend Sonderbauflächen Tennisanlage dar.

Der Bereich östlich des „Schurfenser Weges“ wird als Grünfläche dargestellt.

Nördlich, aber außerhalb des Änderungsbereiches stellt der wirksame FNP einen Bereich als „28 a- Biotop“ dar.

Da die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird dieser für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend berichtigt, vgl. hierzu die 7. FNP Berichtigung.

#### **3.4 Aktueller Stand der Bauleitplanung, derzeitige Festsetzungen im Änderungsbereich.**

Der Bebauungsplan Nr. 17 T „Sport-und Freizeitzentrum, Teilbereich Tennisanlage“ ist seit dem 22.02.1991 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan mit einer Größe von ca. 4,0 ha schließt nördlich an das Siedlungsgebiet an der „Boing-von Oldersum-Straße“ an und erstreckt sich zwischen der Jugendherberge im Westen und dem „Schurfenser Weg“ im Osten.

Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennisanlage fest.

Als Nutzungsmaße enthält der rechtskräftige Bebauungsplan die Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung in der abweichenden Bauweise sowie eine GRZ von 0,2 bzw. eine GFZ von 0,3.

Ein großzügig ausgebildeter überbaubarer Bereich im südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes erlaubt die Realisierung von Gebäuden für den Tennissport.

Nördlich hiervon können die erforderlichen Freiplätze angelegt werden.

In den Randbereichen setzt der Bebauungsplan neben Wällen (Lärm- und Sichtschutz) Anpflanzflächen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze) fest.

In der nordöstlichen Ecke Richtung „Schurfenser Weg“ setzt der Bebauungsplan Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung von Landschaft fest.

Diese Festsetzung soll dem Erhalt der dort anzutreffenden Vegetationsstrukturen und Grabensysteme Rechnung tragen.

Im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs besteht in Folge des vorhandenen Bauteppichs bereits ein Baurecht. Die Fläche für den Gemeinbedarf verzichtet auf die Festsetzung eines Bauteppichs und überdeckt somit ca. 1.000 m<sup>2</sup> der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

### **3.5 Plangrundlage**

Als Grundlage für den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes dient eine vom Katasteramt zur Verfügung gestellte, endgültige Plangrundlage (automatisierte Liegenschaftskarte im Maßstab 1: 1.000) mit ergänzenden topographischen Einmessungen (Fahrgassen, Graben, Kanalschächte und Höhen).

Diese Grundlage stellt den aktuellen Stand der Grundstückszuschnitte und die für den Bebauungsplan relevanten baulichen Anlagen, Wege und Plätze im Plangebiet selbst und in der unmittelbar angrenzenden Umgebung hinreichend dar. Diese Plangrundlage ist geometrisch einwandfrei.

## **4 Bestandsdarstellung (Nutzungen, Topographie und Vegetation)**

Der Änderungsbereich stellt sich überwiegend als ein sich selbst überlassener Freiraum mit stark fortgeschrittener Sukzession dar.

Neben den in den Randbereichen zum „Schurfenser Weg“ vorhandenen größeren Einzelbäumen konnte sich im Laufe der Zeit in Folge unterlassener Bewirtschaftung bzw. Pflege in der Fläche, welche durch den Bauteppich überdeckt wird, eine Gehölzstruktur von einigem Ausmaß entwickeln.

Im faunistischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 17 T, 1. Änderung, Diekmann, Mosebach und Partner, Oktober 2018 werden die angetroffenen Biotoptypen dargestellt und auf ihre Wirkungsweise bzgl. Artenschutz bewertet.

Die Oberflächenentwässerung des Änderungsbereichs und des „Schurfenser Weges“ erfolgt über einen parallel zum Weg geführten Graben bzw. einer Mulde.

## 5 Entwicklungsziele

Im Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 5.850 m<sup>2</sup> soll eine Kindertagesstätte errichtet werden.

Das Gebäude soll dergestalt auf dem Grundstück angeordnet werden, dass die durch die westlich angrenzenden Gebäude vorgegebene nördliche Raumkante (bzw. die aktuell festgesetzte Baugrenze) nicht überschritten wird.

Die Erschließung der Kindertagesstätte soll über den „Schurfenser Weg“ erfolgen. Hierfür werden insgesamt zwei Zuwegungen vorgesehen. Unmittelbar im Kreuzungsbereich Schurfenser Weg/Zufahrt zum MTV- Gelände wird eine Zufahrt für PKW's mit einem Parkplatz vorgesehen. Im weiteren Verlauf des Schurfenser Weges wird eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer realisiert.

Durch diese Trennung der Verkehre kann eine wesentliche Zunahme von Pkw- Verkehren auf dem Schurfenser Weg vermieden werden. Zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung der Tennisanlagen wird die an der südlichen Grenze des Änderungsbereichs enthaltene Zufahrt beibehalten.

Hierbei behält sich die Stadt weitere verkehrsrechtliche Anordnungen zur Klarstellung der Vorfahrtsregelungen vor.

Um dieses wünschenswerte Bauvorhaben für die Kinderbetreuung planungsrechtlich zu ermöglichen, wird die geringfügige Modifizierung von derzeit bestehenden Festsetzungen erforderlich.

## 6 Inhalte und Festsetzungen im Änderungsplan

Im Änderungsplan wird das bisher festgesetzte Sondergebiet für Tennisanlagen zu einer „**Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude**“ umgestellt.

Auf die Festsetzung von überbaubaren Bereichen in der Fläche für den Gemeinbedarf wird ebenso wie auf die Festsetzung der zulässigen Geschossigkeit verzichtet.

Lediglich die zulässige Grundflächenzahl wird aus dem Ursprungsplan abgeleitet und mit einem Wert von 0,3 festgesetzt.

Hierdurch kann die Überbauung auf das in der Umgebung vorhandene Maß beschränkt werden.

Ansonsten ermöglicht der Gesetzgeber speziell bei Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf den Verzicht auf Festsetzung detaillierter Nutzungsmaße bzw. überbaubarer Bereiche.

Zur Sicherstellung der verkehrlichen Anbindung der Tennisanlage setzt der geänderte Bebauungsplan an der südlichen Grenze ein Geh- Fahr und Leitungsrecht mit integrierter Fläche für Gemeinschaftsstellplätze fest.

Das Geh-/ Fahr und Leitungsrecht parallel zur Wegeparzelle des „Schurfenser Weges“ dient der Sicherung vorhandener Leitungen (Trinkwasser bzw. dem dort teilweise verlaufenden SW-Kanal) und der Unterhaltung eines Grabens für die Entwässerung.

Diese Regelungen werden durch die textlichen Festsetzungen 2 – 3 näher bestimmt.

### Hinweise

Unter Hinweise 1- 5 werden die im Zuge der Bauleitplanung üblichen Hinweise auf die geltende Baunutzungsverordnung, evtl. zu Tage tretende Bodenfunde, auf Altlasten auf Kampfmittel und auf den Fluglärm aufgeführt.



Unter Hinweis Nr. 6 werden die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen i. S. des Artenschutzes aufgeführt.

Der Hinweis Nr. 7 stellt klar, dass mit Rechtskraft der 1. Änderung die bisher gültigen Festsetzungen außer Kraft treten.

## **7 Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Oberflächenentwässerung**

Die bestehende Oberflächenentwässerung in Form des Grabens an der Grenze zum „Schurfenser Weg“ bleibt weitgehend erhalten. Ggfs. wird eine zusätzliche Ausbildung eines Grabens westlich der Baumreihe erforderlich.

Details werden im wasserrechtlichen Antrag geregelt.

### **7.2 Ver- und Entsorgung**

Die notwendigen Kanäle und Leitungen sind bereits heute im „Schurfenser Weg“ bzw. dem „Hohlen Weg“ vorhanden.

Die zuständigen Versorgungsunternehmen werden im Zuge der Vorbereitung von Baumaßnahmen rechtzeitig von den jeweiligen Bauherren eingeschaltet.

### **7.3 Verkehr**

Verkehrlich wird der Änderungsbereich über den „Schurfenser Weg“ angebunden.

Die erforderlichen Pkw- Stellplätze werden im Zuge der Bauantragstellung auf dem Grundstück nachgewiesen.

### **7.4 Müllentsorgung**

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis Friesland in seinem Gebiet anfallende und überlassene Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

### **7.5 Immissionsschutz**

Weder werden durch die Änderung des Bebauungsplanes Immissionen für die nähere Umgebung verursacht, noch wirken auf dem Baugrundstück Immissionen, welche die angestrebte Nutzung (Kindertagesstätte) beeinträchtigen würden.

### **7.6 Naturhaushalt**

Durch die Planung werden keine Eingriffe vorbereitet, welche nicht bereits heute schon zulässig wären.

Die Stadt wird Rodungsarbeiten entsprechend den allgemeingültigen artenschutzrechtlichen Bestimmungen außerhalb der Brut- und Setzzeit vornehmen.

Vor Beginn der Rodungsarbeiten wird die Stadt Großbäume auf etwaige Bruthöhlen untersuchen.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigung von Lebens- und Nahrungsräumen wird die Stadt Bruthöhlen und Nistkästen im Umfeld des Planungsgebietes in Abstimmung

mung mit der UNB anbringen; siehe Hinweis Nr. 6 und faunistischer Fachbeitrag im Anhang.

### **7.7 Bodenordnung**

Da die Stadt Eigentümer des Grundstücks ist, kann der Bebauungsplan im Änderungsbereich zügig nach Rechtskraft umgesetzt werden.

## 8 **Verfahrensvermerke**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 12.06.2018 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 T „Sport- und Freizeitzentrum, Teilbereich Tennisanlage“ auf Grundlage des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

In der Sitzung am 21.08.2018 hat der Verwaltungsausschuss den Entwurf zur 1. Änderung beraten und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 03.09.2018 bis zum 05.10.2018 öffentlich aus.

Nach Behandlung der Anregungen hat der Rat der Stadt Jever diesen Bebauungsplan Nr. 17 T „Sport- und Freizeitzentrum, Teilbereich Tennisanlage“- 1. Änderung in seiner Sitzung am .....2018 als Satzung beschlossen.

Jever, den .....

.....

Bürgermeister

## 9 **Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Jever

**HWPlan – Stadtplanung**

**Lindenstraße 39**

**26345 Bockhorn**

Bockhorn, den 06.11.2018

Herbert Weydringer

Anhang:

Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 17 T „Sport- und Freizeitzentrum, Teilbereich Tennisanlage“, 1. Änderung, Diekmann, Mosebach & Partner, Oktober 2018