

<b>Vorlagen-Nr.: BV/747/2008</b>	
<b>Vorlage-Art: Beschlussvorlage</b>	<b>Datum: 11.06.10</b>
<b>Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt</b>	<b>Ansprechpartner/in: Herr Röben</b>

<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>

Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr	29.10.2008	Ö
--	------------	---

Verwaltungsausschuss	04.11.2008	N
----------------------	------------	---

Rat der Stadt Jever	13.11.2008	Ö
---------------------	------------	---

<b>Unterschriften:</b>			
<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Fachdienstleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeisterin</b>

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 95 "Am Alten Hafen";  
hier: Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 63 „Schlachte/ Hooksweg“ wurde in seiner Ursprungsform vom Rat der Stadt Jever am 01.10.1998 als Satzung verabschiedet. Er erfuhr eine Änderung.

Bestandteil dieses Bauleitplanes war die Anlegung der sogenannten Spange als Verbindungsstraße zwischen Hooksweg und Wangerländischer Straße. Es war das Konzept aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 63, die Nutzung des Schlachteplatzes mit Kraftfahrzeugen zu reduzieren und statt dessen den Verkehr über Hooksweg / Am Alten Hafen / Wangerländische Straße zu leiten.

Da der Grunderwerb im Bereich der Einmündung in den Straßenzug Hooksweg nicht realisierbar ist (auch nicht durch eine Enteignung), muss diese Planung aufgegeben werden. Dies hat Auswirkungen auf die Festsetzungen der Ausnutzung der am Straßenzug Am Alten Hafen liegenden Grundstücke. Diese Grundstücke sind bisher mit „MI – Mischgebiet“ festgesetzt. Grundstücke mit dieser Festsetzung sind in diesem Bereich nicht vermarktbare. Vielmehr soll eine Ausnutzung als „WA – Allgemeines Wohngebiet“ dort zukünftig zulässig sein.

Die Breite der Verkehrsanlagen kann reduziert werden im Teilabschnitt zwischen Treidelweg und Hooksweg auf die für die Anlegung eines Fuß- und Radweges notwendige Breite. Das restliche Grundstück wäre dem anliegenden Baugrundstück zuzuschlagen.

Gleichzeitig könnte aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Stadtmitte/Schlachte“ ein bisher nicht beplanter Bereich rückwärtig der Bebauung Schlachte überplant werden, um hier eine Verdichtung der Bebauung zu erreichen. Hier wäre die Ausweisung eines bebaubaren Bereiches für ein weiteres Gebäude möglich. Weiterhin sollte auf den bisher im Bebauungsplan Nr. 27 festgesetzten bebaubaren Bereich als östliche Begrenzung des Schlachteplatzes wegen der offen zuhaltenden Sichtbeziehung zwischen Schlachte und Schlachtmühle verzichtet werden. Die Voraussetzungen zur Weiterführung der im Bebauungsplan Nr. 63 festgesetzten Fuß- und Radweges in westliche Richtung sind nur eingeschränkt gegeben und hindern die Ausnutzung des bebaubaren Bereiches als östliche Begrenzung des Platzes.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Veranschlagung im Haushalt:  
Anmeldung für 2009

ja                     nein

#### **Beschlussvorschlag:**

***Die Stadt Jever stellt für den Bereich des Straßenzuges „Am Alten Hafen“ und den östlichen Teil des Platzes „Schlachte“ einen Bebauungsplan auf. Dieser Bebauungsplan wird örtliche Bauvorschriften enthalten.***

***Dieser Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 95 „Am Alten Hafen“. Die beigefügte Darstellung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.***

#### **Anlagen:**

- Übersichtskarte des künftigen Geltungsbereiches