

Vorlagen-Nr.: BV/750/2008	
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 11.06.10
Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt

Beratungsfolge:		
Gremium:	Datum:	Status:

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

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

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

Unterschriften:			
Sachbearbeiter/in	Fachdienstleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeisterin

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 26 "Stadtmitte/Alter Markt" Teilbereich "Kattrepel/Grüner Garten"; hier: Befreiungsantrag / Änderung des Bebauungsplanes

Sachverhalt:

Der Eigentümer eines Grundstücks in der Schlachtstraße hat hier im Jahre 2007 erneut den Antrag gestellt, auf seinem Grundstück zwei Einstellplätze zuzulassen. Diese zukünftigen Einstellplätze wären vom Parkplatz Grüner Garten aus zu befahren. Dies hat die Verwaltung zum Anlass genommen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 Teilbereich Kattrepel / Grüner Garten zu überarbeiten.

Der Bebauungsplan Nr. 26 Teilbereich Kattrepel / Grüner Garten ist im Jahre 1987 rechtswirksam geworden. Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Parkplatzes am Grünen Garten, der zum einen öffentliche Parkplätze, zum anderen Gemeinschaftsstellplätze für die Anwohner beinhaltet. Der öffentliche Parkplatz ist in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) gesperrt. Die Gemeinschaftsstellflächen sind ganztägig nutzbar.

Der Grund für diese Einschränkung ist in der schalltechnischen Prognose zu sehen, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zugrunde lag. Jedes Gebäude hat eine schallabgewandte Seite und eine Seite, die den Immissionen ausgesetzt ist. Für den Bereich

der Schlachtstraße ist die schallabgewandte Seite die Rückseite, die zum Parkplatz liegt. Da diese schallabgewandte Seite besonders geschützt werden muss, war die Nutzung des Parkplatzes einzuschränken.

Der Rat der Stadt hat sich in der Vergangenheit mehrfach mit dieser Problematik beschäftigt. Auslöser war jeweils der Antrag des Eigentümers, die für die rückwärtige Zufahrt zu seinem Grundstück Schlachtstraße 26 notwendige Unterbrechung des festgesetzten Verkehrsgrüns herzustellen. Durch Ratsbeschluss wurde jeweils entschieden, den Bebauungsplan so zu belassen wie er beschlossen war.

Allerdings war die Durchführung des Bebauungsplanes nicht konsequent. Die Nutzung des Parkplatzes ist nur durch Beschilderung eingegrenzt und deshalb auch während der Nachtstunden (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) möglich. Letztmalig hatte der Rat am 11. Dezember 1997 entschieden, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Zur Änderung des Bebauungsplanes bzw. zur Bestätigung der Rechtslage ist ein weiteres schalltechnisches Gutachten notwendig. Gemäß Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „war der Stadt bewusst, dass eine Sperrung des öffentlichen Teils des Parkplatzes zur Nachtzeit die Erreichbarkeit der rückwärtigen Grundstücksbereiche der Bebauung Schlachtstraße beeinflusst. Aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Jever beschlossen, vorerst auf eine rückwärtige Anbindung zu verzichten. Denn zuerst soll bei Betrieb des Parkplatzes die tatsächliche Lärmentwicklung ermittelt werden. Danach ist zu entscheiden, ob Schutzmaßnahmen erforderlich sind und wie die Erreichbarkeit der privaten Grundstücke sichergestellt werden kann.“ Diese gutachterliche Stellungnahme ist bisher nicht erbracht worden. Zunächst müsse – so der Schallgutachter Herr Dr. Hoppmann in einer Sitzung des Planungsausschusses 1997 – eine Verkehrszählung gemacht werden.

Diese Verkehrszählung ist nach dem erneuten Antrag des Grundstückseigentümers jetzt durchgeführt worden. Im Mai wurde an drei Nächten folgende Nutzung des Parkplatzes festgestellt:

6./7. Mai 2008	10 Fahrzeuge
9./10. Mai 2008	16 Fahrzeuge
10./11. Mai 2008	13 Fahrzeuge.

Aus dieser Fahrzeugzählung wurde vom Büro Bonk – Maire – Hoppmann eine gutachterliche Stellungnahme erarbeitet. Als Ergebnis dieser schalltechnischen Stellungnahme bleibt festzuhalten, dass eine verkehrliche Erschließung der an den Parkplatz angrenzenden Baugrundstücke auch in der Nachtzeit unbedenklich wäre, wenn die höchstzulässige Zusatzbelastung nicht überschritten wird. Dies wäre im Einzelfall nachzuweisen. Dabei sei darauf hinzuweisen, dass die zulässige Zusatzbelastung unter Beachtung aller Grundstückszufahrten eingehalten werden muss und keinesfalls jedes angrenzende Baugrundstück den Bezugspegel ausschöpfen dürfe.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine Zufahrt zu den nördlich des Parkplatzes liegenden Grundstücken schalltechnisch rein rechnerisch möglich ist. Die jeweiligen Grundstückseigentümer, die eine Zufahrt haben wollen, müssten ein Gutachten beauftragen und dabei die Art der Nutzung (Anzahl der Fahrzeuge / Zahl der Fahrzeugbewegungen) angeben.

Dies hat allerdings Auswirkungen auf die Nutzung des öffentlichen Parkplatzes. Die Beschilderung des Verbotes des Befahrens in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr müsste

vom Parkplatz entfernt werden, so dass eine Prognose über die zusätzlichen vom Parkplatz ausgehenden Emissionen erstellt werden müsste.

Da der Antrag auf Zulassung von Einstellplätzen auf privatem Grundstück Auswirkungen auf die Nutzung des öffentlichen Parkplatzes hat, werden hierdurch die Grundzüge der Planung betroffen. Dies macht die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die ursprünglich angestrebte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nicht ausgesprochen werden. Die Verwaltung schlägt aus diesem Grunde vor, einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 als 2. Änderung des Teilbereiches „Kattrepel / Grüner Garten“ zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Jever beschließt, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Stadtmitte / Alter Markt“ die 2. Änderung des Teilbereiches „Kattrepel / Grüner Garten“ durchzuführen. Ziel und Zweck ist die Überprüfung der Zulässigkeit einer Änderung in der Nutzung des Öffentlichen Parkplatzes Grüner Garten mit gleichzeitiger Zulässigkeit von privaten Einstellplätzen auf anliegenden Grundstücken.

Anlagen:

Darstellung des Geltungsbereiches