

Vorlagen-Nr.: MV/1189/2016-2021		
Vorlage-Art: Mitteilungsvorlagen	Datum: 02.09.2020	
	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	09.09.2020	Ö
Verwaltungsausschuss	15.09.2020	N

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 109 "An den Schöfelwiesen West" mit örtlichen Bauvorschriften;

hier: Mitteilung über die erneute Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 28.01.2020 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „An den Schöfelwiesen West“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die Auslegung und die förmliche Behördenbeteiligung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes haben in der Zeit vom 29.06.2020 bis zum 07.08.2020 stattgefunden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Deutsche Bahn AG mitgeteilt, dass das vorliegende Schallgutachten bezüglich der von der Bahnstrecke ausgehenden Schallemissionen die Fahrbewegungen nach 22:00 Uhr nicht berücksichtigt habe. Eine Rücksprache mit dem Schallgutachter ergab, dass er die Daten für die Fahrbewegungen von der Deutschen Bahn erhalten hat. Fahrbewegungen nach 22:00 Uhr seien darin nicht enthalten gewesen. Er habe zwar darauf hingewiesen, dass lt. aktuellem Fahrplan der Nordwest-Bahn 2 Fahrbewegungen zwischen 22:00 und 23:00 Uhr erfolgen, die DB habe ihre Aussage trotzdem nicht geändert, so dass er diese Fahrbewegungen in das Gutachten nicht einbezogen habe.

Von der Deutschen Bahn wurde auf Nachfrage bestätigt, dass die Prognose in dieser Hinsicht nicht richtig sei, dass aber die Fahrbewegungen nach 22:00 Uhr zu berücksichtigen seien. Aufgrund dessen wurde vom Schallgutachter das Gutachten angepasst. Dieses führt zu einer Erweiterung der Lärmpegelbereiche, so dass der

Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend anzupassen ist. Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der Grundstücke ergeben sich lediglich im südwestlichen Bereich des Baugebietes. Bei ca. 4 Grundstücken, die jetzt im südlichen Bereich in den Lärmpegelbereich IV fallen, wären höhere Anforderungen an die Bauweise hinsichtlich des passiven Schallschutzes, d.h. an Mauern und Fenster, erforderlich. Da die Häuser aber auf den nördlichen Grundstücksbereichen errichtet werden, um die Südlage auszunutzen und somit nicht in den Lärmpegelbereich IV fallen, werden hier seitens der Verwaltung keine Probleme gesehen.

Durch diese Änderungen im Entwurf des Bebauungsplanes ist dieser erneut auszulegen, und zwar in vollem Umfange. Diese erneute Auslegung soll in der Zeit vom 14.09. bis zum 15.10.2020 erfolgen, um den Satzungsbeschluss in der Ratssitzung am 12.11.2020 fassen zu können.