

Vorlagen-Nr.: BV/809/2009	
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	28.01.2009	Ö
--	------------	---

Verwaltungsausschuss	10.02.2009	N
----------------------	------------	---

Rat der Stadt Jever	19.02.2009	Ö
---------------------	------------	---

Unterschriften:			
Sachbearbeiter/in	Fachdienstleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeisterin

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 91 "Altstadt-Quartier St.-Annen-Straße/Große Wasserpfortstraße; hier: Abwägung der Einwendungen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beschluss über die erneute Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB

Sachverhalt:

Nach der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hatte der Rat in seiner Sitzung am 13.11.2008 die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 91 „Altstadt-Quartier St.-Annen-Straße/Große Wasserpfortstraße“ beschlossen. Das Auslegungsverfahren für die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und das Beteiligungsverfahren für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11. bis zum 31.12.2008 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung) haben 6 Bürger bzw. Gruppen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen abgegeben und im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB insgesamt 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, davon 5 mit Anregungen und Hinweisen.

Von Herrn Wallraven vom Planungsbüro Stadt, Land, Fluss wurden dazu

Abwägungsvorschläge erarbeitet, über die der Rat zu beschließen hat. Die Gegenüberstellung der Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen und den Abwägungsvorschlägen liegen dieser Beschlussvorlage an und werden von Herrn Wallraven im Rahmen der Sitzung erläutert.

Einige Anregungen, die laut der dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge berücksichtigungsfähig sind, führen zu Änderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes, Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB machen diese Änderungen eine erneute Auslegung und Behördenbeteiligung erforderlich. Dabei kann vom Rat bestimmt werden, dass Stellungnahmen dazu nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hiervon sollte Gebrauch gemacht werden.

Außerdem sollte von der weiteren Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme der Behörden angemessen zu verkürzen, und zwar auf 14 Tage.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt über die während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Einwendungen die beigefügten Abwägungsvorschläge.**
- 2. Der Rat der Stadt Jever beschließt, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 „Altstadt-Quartier St.-Annen-Straße/ Große Wasserpfortstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften wie folgt geändert werden soll:**
 - Reduzierung der Geschosshöhen der Bebauung an der St.-Annen-Straße im Baugebiet MK 4 auf 2 Vollgeschosse**
 - Änderung der Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen bei der zweigeschossigen Bebauung an der St.-Annen-Straße (Traufhöhe 8,50m, Firsthöhe: 12,0m)**
 - Festsetzung einer Mindesttiefe des Gebäuderücksprungs bei Staffelgeschossen der zweigeschossigen Bebauung an der St.-Annen-Straße im MK 4 (3,0m)**
 - Änderung des Zuschnitts des Baugebietes MK4 (Nutzungskorridor straßenbegleitend zur St.-Annen-Straße mit einer Bautiefe von 6,0 m)**
 - Redaktionelle Änderung der Nummerierung durch Teilung des Baugebietes MK 4; aus MK 4 wird MK 4.1: Bebauung an der St.-Annen-Straße und MK 4.2: Bebauung im Blockinnenbereich St.-Annen-Straße/Lindenbaumstraße/Steinstraße,**

jeweils Anpassung der Grundflächenzahl

- MK 4.2 (Bebauung Blockinnenbereich St.-Annen-Straße/Lindenbaumstraße/Steinstraße) mit 3 Vollgeschossen als Obergrenze,
 - Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 20: die festgesetzten Tiefe für geneigte Dächer wird an den geänderte Zuschnitt des MK 4.1 neu angepasst (Bautiefe 6,0 m)
 - Anpassung der Unterschreitung der Abstandsflächen in der Steinstraße im MK 4.1 bis höchstens 0,25 H(textliche Festsetzung Nr. 13)
 - Anpassung des Zuschnittes des Baugebietes MK 5 im Bereich der St.-Annen-Straße/Steinstraße, Anpassung der Grundflächenzahl
 - Wegfall textliche Festsetzungen Nr. 8 (bauliche Überhöhung der Eckbebauung St.-Annen-Straße/Lindenbaumstraße und St.-Annen-Straße/Steinstraße,)
 - Redaktionelle Änderung der Nummerierung der Baugebiete MK 4 zu MK 4.1 und MK 4.2 in Planzeichnung und Begründung.
3. *Die Planzeichnung und die Begründung sind entsprechend anzupassen.*
 4. *Der entsprechend geänderte Entwurf des Bebauungsplanes soll erneut für einen Zeitraum von 2 Wochen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB für die Öffentlichkeit ausgelegt werden. Parallel dazu ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Stellungnahmen können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden.*

Anlagen:

- Gegenüberstellung der Stellungnahmen und der dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge