

STADT JEVER



BEBAUUNGSPLAN NR. 91 „ALTSTADTQUARTIER ST.-ANNEN-STRASSE GROSSE WASSERPFORTSTRASSE“

AUSWERTUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN

der erneuten öffentlichen Auslegung
n. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 10. März 2009

1. VERFAHRENSSTAND

Der Rat der Stadt Jever hat am 21. Februar 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Altstadtquartier Jever“ beschlossen. Gegenstand ist planungsrechtliche Sicherung der städtebaulichen Neuordnung dieses Teilbereiches der Altstadt unter Einbeziehung benachbarten Bestandsnutzungen und diese einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23. Februar 2008 durch Veröffentlichung in den örtlichen Tageszeitungen ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17. Juli 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen und Information im Bauamt der Stadt Jever in der Zeit vom 21. Juli 2008 bis einschließlich zum 08. August 2008. Die Auslegung der Planunterlagen wurde in der lokalen Presse veröffentlicht.

Die öffentliche Auslegung der Planung erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen und Information im Bauamt der Stadt Jever in der Zeit vom 24. November 2008 bis einschließlich zum 31. Dezember 2008. Die Auslegung der Planunterlagen wurde in der lokalen Presse veröffentlicht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20. November 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen wurde eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung durch den Rat der Stadt Jever am 19.2.2009 beschlossen.

Die erneute Auslegung erfolgte in der Zeit vom 23.02.2009 bis zum 09.03.2009. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die aus der erneuten öffentlichen Auslegung resultierenden Anregungen und Stellungnahmen werden im Folgenden ausgewertet und gegeneinander und untereinander abgewogen.

2. AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG DER BÜRGER, DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER NACHBARGE-MEINDEN

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben 2 Träger, Behörden und Bürger geantwortet, davon 2 mit Anregungen und Hinweisen.

Eine Übersicht über den Stand der Beteiligung und die Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 91 „Altstadtquartier Jever“ ist der folgenden Auflistung zu entnehmen.

2.1 Übersicht der Stellungnahmen

lfd Nr.	Beteiligte	Beteiligt Anschreiben vom	Antwort Posteingang	mit Anregun- gen und Hinweisen	keine Anregungen und Hinweise
BEHÖRDEN					
1.	Landkreis Friesland, Jever	ergänzen	06.03.2009	X	
ÖFFENTLICHKEIT					
2.	Helma und Maike Witt, Wangerland		05.03.2009	X	

2.2. Auswertung – Abwägungsvorschlag

STELLUNGNAHME

1 Landkreis Friesland

Landkreis Friesland

Der Landrat

14 – Planung und Bauordnung

Landkreis Friesland • Postfach 1244 • 26436 Jever

Stadt Jever
Bauen/Planen/Umwelt
Postfach 12 29

26436 Jever

Verwaltungsgebäude
Lindenallee 1, 26441 Jever

Vermittlung: 04461 / 919 - 0
Fax: 04461 / 919 - 8890

Ansprechpartner/in:
Hiltrud Péron
Durchwahl: 04461 / 919 –3580
E-Mail: h.peron@landkreis-friesland.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
61 26 02 91-hg

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
III - 14.3. - Pe/SI

Datum
06.03.2009

**Bauleitplanung der Stadt Jever
hier: Bebauungsplan Nr. 91 „Altstadt-Quartier St.-Annen-Straße/Große
Wasserfortstraße“**

Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:

- a) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde:
- b) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde:
- c) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz:
- d) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:
- e) Fachdienst Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde:
- f) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde:
- g) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht:
- h) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes:
- i) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz:
- j) Fachbereich Ordnung als Katastrophenschutzbehörde:

Es bestehen keine Bedenken.

k) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde:

Bitte unter folgendem Punkt aufnehmen:

1

**11. Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
Abfallbeseitigung**

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

1

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Hinweis auf den Anschlusszwang an eine öffentliche Abfallentsorgung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Hier gelten die jeweiligen Vorschriften der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Friesland. Diese werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

STELLUNGNAHME

2 Landkreis Friesland - Fortsetzung -

Landkreis Friesland

Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) 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).

Hinweis:

2

Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten gem. Richtlinien der EAE85/95 insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendehammer sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen berücksichtigt werden.

Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt, werden von der Abfallentsorgung **nicht angefahren**. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.

Dieser Hinweis sollte an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weitere Strecken transportiert werden müssen.

3

I) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde:

Im vorliegenden Bebauungsplan sind nur die Baudenkmale dargestellt. Da es sich beim Altstadtquartier um den Kern der Altstadt handelt, ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Beim vorliegenden Baugebiet, auch „Altstadtquartier“ genannt, handelt es sich folglich um ein Bodendenkmal und es wird darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten gem. § 13 Nds. DSchuG genehmigungspflichtig sind.

Die Darstellung des Bodendenkmals ist gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.

In Vertretung

Dr. Dehrendorf

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

2

Die Anregung wird berücksichtigt.

Der Hinweis zur erforderlichen Erschließungsfähigkeit für die Abfallentsorgung wird im Zuge der Umsetzung der Planung berücksichtigt und entsprechend an die betroffenen Nutzer und Eigentümer weitergegeben.

3

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Denkmäler nach Landesrecht sind als nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 in den Bebauungsplan zu übernehmen. Diese Übernahme hat nur informative Bedeutung, sie gehört nicht zum normativen Inhalt des B-Plans. Voraussetzung für die Übernahme und damit die Darstellung der Denkmale im Bebauungsplan (Planzeichnung) ist, dass ein Denkmal oder eine Anlage förmlich nach Landesrecht unter Denkmalschutz gestellt ist (Eintragung in die Denkmalliste). Dies ist für die benannten Bodendenkmale im Planungsgebiet nicht der Fall. Insofern ist eine planzeichnerische Darstellung planungsrechtlich nicht erforderlich.

Auch weist der Entwurf des Flächennutzungsplanes im Unterschied zu anderen Teilen der Altstadt für das Planungsgebiet keinen entsprechenden Hinweis auf Bodendenkmale auf.

Hier ist vielmehr mit Bodendenkmalen zu rechnen (s. Stellungnahme), d.h. es besteht ein konkreter Verdacht auf Bodendenkmale, ohne dass tatsächlich ein Nachweis von Bodendenkmalen bzw. eine Eintragung in die Denkmalliste des Landkreises vorhanden sind. Bereits in den Stellungnahmen zur Offenlage vom 16.1.2.2008 und zur frühzeitigen Beteiligung vom 05.08.2008 wurden entsprechende Untersuchungen und Grabungen im Vorfeld der Umbaumaßnahmen gefordert. Dies wird bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt (s. Auswertung der Stellungnahmen aus der Offenlage vom 19.01.2009, Punkt 4.2 und vom 15.08.2008, Punkt 7.2).

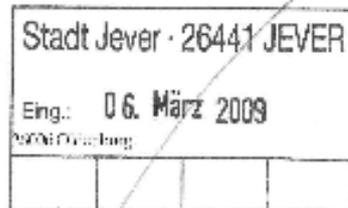
In Kenntnis der Bedeutung der archäologischen Bodenfunde im Altstadtgebiet ist ein Hinweis zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen, der explizit auf die Thematik möglicher Bodenfunde mit entsprechenden Melde- und Sicherungspflichten hinweist. Zur Klarstellung wird der bestehende Hinweis zu Archäologischen Bodenfunden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes um die Aussagen der Unteren Denkmalbehörde ergänzt (Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Bodenfunden zu rechnen).

Damit ist den denkmalrechtlichen Belangen aus planungsrechtlicher Sicht hinreichend nachgekommen.

STELLUNGNAHME

2 Helma und Maiko Witt, Wangerland

WANDSCHER & PARTNER
RECHTSANWÄLTE IN PARTNERSCHAFT UND NOTARE



Wandscher & Partner, Postfach 1150

Stadt Jever
Fachdienst Bauen-, Planen-, Umwelt
Am Kirchplatz 11

26441 Jever

vorab per Fax: 04461-939-100 *o.c.c.*

Ihr Zeichen

Datum

05.03.2009

Filt sehr!
Bitte sofort vorlegen!

PETER WANDSCHER, Notar
Präsident für Anwaltschaft
Vorsitz für Partipeter

NEUMANN-NIESCHLAG

DR. JUR. EDGEN PRYZWANSKI, Notar
Präsident für Notariat
Präsident für Bau- und ArchitektenzB

PROF. DR. JUR. DIPL.-KFM. KAI U. HOPP
Präsident für Bau- und Kapitalvermehrung
Präsident für gewerblicher Rechtsdienst

KERSTIN JANSSEN
Präsidentin für Verkehrsrecht
Präsidentin für Immobilien- und Sprößlingsrecht

RENE CASTAGNA
Präsident, Mitglied Wirtschaftsgerichtspräsident
DR. JUR. MATTHIAS WITB
Familienrecht und Erbrecht

CHRISTINE SUMFLETH
Präsidentin für gewerblicher Verkehrsrecht

DR. JUR. ALEXANDER WANDSCHER
Verkehrsrecht, Vermögensrecht und Anwaltschaft
DR. JUR. CHRISTIANE WANDSCHER
Bau-, Familienrecht und Anwaltschaft

AMMERLÄNDER HEERSTR. 23
26129 OLDENBURG

TELEFON (0441) 9 5018-0
TELEFAX (0441) 9 5018-99

E-MAIL: mail@rae-wandscher.de
HOMEPAGE: www.rae-wandscher.de

Bürozeit: Mo-Do 9.15, 14.15 Uhr; Fr. 9-13, 14-17.30 Uhr; GF Nr. 22
Praxisführung per Anwaltschaft Hannover, PR 110147

Landesprofessur Oldenburg	0442 250 501 00	Kto. 100 410 901
Rechtsbank Oldenburg	0442 250 60 20	Kto. 590 500
Volkbank Oldenburg eG	0442 250 60 8 22	Kto. 542 250 00
Oldenburgische Landbank	0442 250 200 50	Kto. 600 5400 900
Thema Landbank	0442 250 5 0 00	Kto. 300 2804 000
Postbank Hannover	0442 250 100 30	Kto. 45 45 300

Bei Zahlung und Schriftverkehr bitte unbedingt angeben:

Witt / Stadt Jever
1082/09A12 /A/31umD12/1995

Sekretariat RA Dr. Alexander Wandscher
Durchwahl (0441) 95018-41

Einwendungen gegen Bebauungsplan Nr. 91 "Altstadt-Quartier St. Annen-Straße/Grosse Wsserfortstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich vertrete die rechtlichen Interessen der Helma und Maiko Witt, Ziallerns 13, 26434 Wangerland. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Meine Mandanten sind Eigentümer des in der Steinstraße 2 a belegenen Grundstücks nebst darauf befindlicher Bebauung (Flurstück 634/2). Damit sind sie im baurechtlichen Sinne Nachbarn zu dem mit obigem Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet MK5.

Namens und im Auftrag meiner Mandanten erhebe ich folgende Einwendungen gegen den vorgenannten Bebauungsplan:

Für das Baugebiet MK5 soll eine zwingende Zahl von 3 Vollgeschossen bei einer maximalen Trauthöhe von 8,50 m und einer maximalen Firsthöhe von 12 m festgesetzt werden. Diese Festsetzung steht im Widerspruch zu den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen und verstößt gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme.

1

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

**1
3
4**

Der § 9 Abs. 1 Nr. 2a ermöglicht vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festzusetzen. Das bedeutet, „dass Festsetzungen zum Maß der Abstandsflächentiefe in Bebauungsplänen dem Abstandsflächenrecht der Landesbauordnungen vorgehen“ (Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, BT Drucksache 16/3308). Den Gemeinden soll diese Festsetzungsmöglichkeit gegeben werden, um auch dann, wenn das bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht nur noch gefahrenabwehrrechtlichen Zwecken dient, städtebaulich gebotene Abstandsflächen vorsehen zu können.

Von dieser planungsrechtlich zulässigen Gestaltungsmöglichkeit des Bebauungsplanes macht die Stadt Jever in diesem besonderen Falle Gebrauch.

Begründet wird dies mit der besonderen städtebaulichen Situation der Altstadt Jevers. Die Altstadt ist über Jahrhunderte gewachsen und zeigt in großen Teilen eine bis in die Blockinnenbereiche hohe bis sehr hohe bauliche Verdichtung in Verbindung mit einer gassenartigen Straßenraumbildung.

Gemessen an den geltenden Anforderungen der Abstandsflächenregelungen der Niedersächsischen Bauordnung würden große Teile der heutigen Altstadtbebauung die erforderlichen Abstandsflächen gerade aufgrund der gewachsenen und z.T. hochverdichteten Bebauung und der gassenartigen Straßenräume nicht einhalten können. Insofern sind für die Altstadt Jevers diese besonderen städtebaulichen Gründe für eine Unterschreitung der Abstandsflächen heranzuziehen.

Die Festsetzung geringerer Abstandsflächen wird in der Praxis eher bei einer Überplanung bereits mit zu geringer Tiefe bebauter Bereiche, in denen Ersatzbauten oder die Schließung von Baulücken in Anpassung an die vorhandene Struktur ermöglicht werden sollen, in Betracht kommen, als in einem B-Plan für eine von Bebauung freie Fläche (Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch). Diese besonderen städtebaulichen Umstände sind für den vorliegenden Planungsfall zutreffend.

Unter Berücksichtigung dieser spezifischen städtebaulichen Situation wird die abstandsrechtlich erforderliche Regelung der Bauordnung Niedersachsen unter Anwendung der Regelungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB durch Festsetzung einer geringeren Tiefe der Abstandsflächen unterschritten.

Zur Sicherung der geplanten Hotelnutzung ist eine dreigeschossige Bebauung an dieser Stelle des Planungsgebietes erforderlich, um für diese Nutzung ausreichend große und damit wirtschaftlich tragfähige Flächennutzungen zu sichern. Insbesondere ist dies auch vor dem Hintergrund der reduzierten Geschossigkeit im MK4.1 für die geplante Hotelnutzung zu betrachten.

Hinsichtlich der Besonnungs- und Belüftungsverhältnisse sowie der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse mindert der Bebauungsplan mit der textlichen Festsetzung Nr. 11 die zu erwartenden Veränderungen. Demnach sind ab dem 1. Obergeschoss je Geschoß Rücksprünge der vorderen Fassade um 1,5m zulässig.

STELLUNGNAHME

2 Helma und Maike Witt, Wangerland - Fortsetzung -

- 2 -

In der Sache würde eine Umsetzung der festgesetzten Bebauung zu einer unangemessenen Verschattung des Grundstücks und der Gebäude meiner Mandanten führen. Die nach den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans zu errichtenden Gebäude hätten wegen der Festsetzung der zwingenden Zahl der Vollgeschosse eine Mindesttraufhöhe von ca. 8 m. Der einzuhaltende Grenzabstand würde gem. § 7 Abs. 4 NBauO somit mindestens 4 m betragen. Auch unter Zurechnung gem. § 9 Abs. 1 S. 1 NBauO würde der zulässige Grenzabstand überschritten.

2

Es bleibt zudem zu prüfen, ob das Grundstück meiner Mandanten überhaupt in einem Baugebiet gem. § 7 Abs. 4 NBauO liegt. Anderenfalls würde sogar ein Grenzabstand von 8 m ausgelöst werden.

3

Auch eine "Heilung" gem. § 13 Abs. 1, Abs. 3 NBauO hat keine Aussicht auf Erfolg. Es kann bei Umsetzung der geplanten Festsetzungen nicht gewährleistet werden, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf dem Grundstück meiner Mandanten mindestens gleichwertig entsprochen werden kann. § 13 Abs. 2 S. 2 NBauO.

4

Da die Umsetzung der geplanten Festsetzungen dazu führen würde, dass Besonnung und Belüftung der Grundstücke meiner Mandanten und der darauf befindlichen Gebäude nicht mehr in angemessener Weise gewährleistet werden kann, verstoßen diese Festsetzungen zugleich gegen das Gebot der Rücksichtnahme.

5

Namens und im Auftrag meiner Mandanten fordere ich Sie daher auf, den vorgenannten Bebauungsplan so zu ändern, dass er mit den bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Vorschriften im Einklang steht.

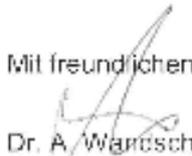
6

Des Weiteren beantrage ich namens und im Auftrag meiner Mandanten

**Einsichtnahme in den für deren Grundstück gültigen Bebauungsplan durch
Übersendung einer Kopie des Bebauungsplans nebst Begründung.**

Die dafür entstehenden Kosten bitte ich uns aufzugeben.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. A. Wardischer
Rechtsanwalt

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Damit öffnet sich die Bebauung in der Höhe um bis zu 3,0 m gegenüber der Erdgeschosszone, was die Auswirkungen auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse und in der Folge auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse der bestehenden Situation mindert.

Die Steinstraße weist im Teilabschnitt zwischen der Grossen Burgstrasse und der St.-Annen-Straße (und darüber hinaus) den geringsten Straßenquerschnitt auf. Dieser Straßenraumquerschnitt (und damit der Gebäudeabstand) variiert jedoch sehr stark zwischen der platzartigen Aufweitung im südlichen Teil (Ecke Grosse Burgstraße) und der St.-Annen-Straße. Die textliche Festsetzung ermöglicht in dieser altstadttypischen städtebaulichen Situation eine entsprechend sachgerechte Berücksichtigung der Höhenentwicklung der Neubebauung in Abhängigkeit von der gegenüberliegenden Bestandsbebauung. Damit kann in dieser Gassensituation entsprechend auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse der vorhandenen Bebauung durch entsprechende der Höhenstaffelung der Neubebauung reagiert und der Planungskonflikt hinsichtlich der Besonnungs- und Belüftungsverhältnisse sowie der Sicherung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemindert werden.

2

Diese Prüfung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung. Die Bemessung der Abstandsfläche bemisst sich nach den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die jeweiligen Baugrundstücke und ist insofern jeweils im Einzelfall für das jeweiligen Bauvorhaben nachzuweisen.

5

Im Ergebnis der Abwägung (s.o.) bleibt die bestehende Festsetzung des Baugebietes MK5 bestehen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

6

Die Stadt Jever stellt ein Exemplar von B-Plan und Begründung gegen Erstattung der Kopierkosten zur Verfügung

STELLUNGNAHME

2 Helma und Maike Witt, Wangerland - Nachtrag per Mail -

Von: "Hagestedt, Uwe" <hagestedt@stadt-jever.de>
Betreff: **WG: Bebauungsplan Nr. 91; Unser Zeichen: 1082/09**
Datum: 9. März 2009 07:55:28 MEZ
An: "Guido Wallraven" <info@sif-bonn.de>
Kopie: <metaplan@t-online.de>

Hallo Herr Wallraven,

anbei das Mail des Herrn Rechtsanwalt Wandscher vom 06.03.2009 zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Hagestedt
Stadt Jever
Die Bürgermeisterin
Am Kirchplatz 11
26441 Jever
Telefon 04461 939-241Telefax 04461 939-100
E-Mail hagestedt@stadt-jever.de
Internet <http://www.stadt-jever.de>

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den im Adressfeld bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen und diese Mail sowie alle Kopien davon zu vernichten.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Dr. Alexander Wandscher [mailto:alex.wandscher@rae-wandscher.de]
Gesendet: Freitag, 6. März 2009 16:02
An: Hagestedt, Uwe
Betreff: Bebauungsplan Nr. 91; Unser Zeichen: 1082/09

Sehr geehrter Herr Hagestedt,

ich nehme Bezug auf mein gestriges Einwendungsschreiben in o.g. Sache sowie ihr Antwortschreiben per Email vom selben Tage.

1

Ergänzend stelle ich der guten Ordnung halber richtig, dass in dem benachbarten Baugebiet MK5 Festsetzungen der maximalen Traufhöhe nicht nur bis zu 8,50 m sondern bis zu 10,50 m und der maximalen Firsthöhe nicht nur bis zu 12 m sondern bis zu 14 m vorgesehen sind.

Sollten die begünstigten Bauherren diese Festsetzungen - erwartungsgemäß
- ausnutzen, ergäben sich entsprechend noch schwerere Verstöße gegen das nachbarliche Rücksichtsgebot.

Mit freundlichen Grüßen

--

Dr. Alexander Wandscher
Rechtsanwalt

WANDSCHER & PARTNER
Rechtsanwälte in PartG und Notare

Ammerländer Heerstraße 231
26129 Oldenburg

Telefon (04 41) 9 50 18 - 41
Telefax (04 41) 9 50 18 - 99

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

3. Ergebnisse der Abwägung

In Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung ergeben sich folgende Ergänzungen:

- unter dem Punkt Hinweise der textlichen Festsetzungen wird der Punkt Archäologische Bodenfunde um einen Hinweis auf vermutete Bodendenkmale erweitert.

Die Ergänzung macht eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes nicht erforderlich.