

Stadt Jever

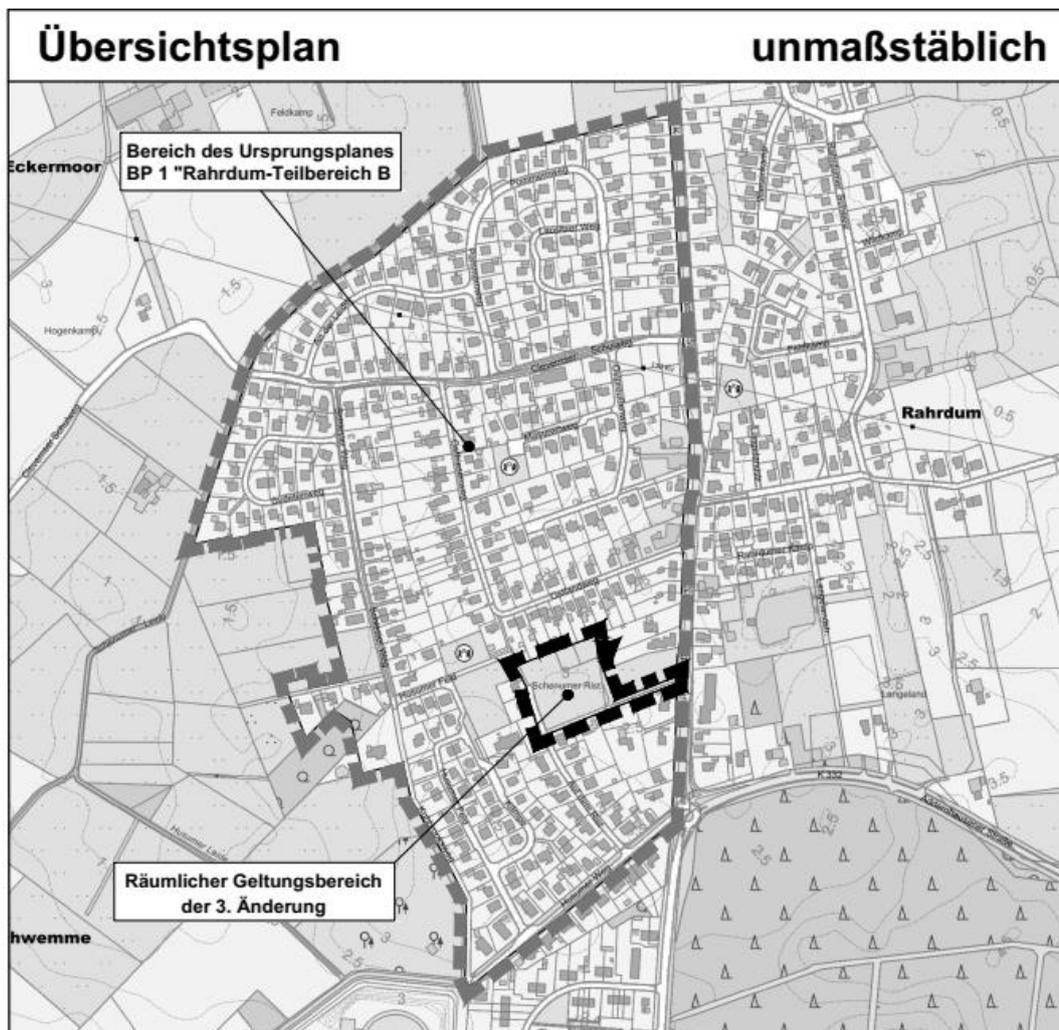
Landkreis Friesland

Bebauungsplanes Nr. 1 „Rahrdum - Teilbereich B“

3. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)



HWPLan Stadtplanung

Bockhorn

Vorbereitung des Satzungsbeschlusses
09.08.2023

INHALT

1	Planungsanlass und Planungsziel	3
2	Verfahrensablauf	3
2.1	Planungserfordernis.....	3
2.2	Aufstellungsbeschluss und Verfahrensablauf.....	4
2.3	Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden	4
2.4	Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden	4
3	Planerische Vorgaben und Grundlagen	5
3.1	Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs	5
3.2	Landesplanung und Regionalplanung	5
3.3	Darstellungen nach dem wirksamen FNP 2009	5
3.4	Stand der Bauleitplanung, derzeitige Festsetzungen im Änderungsbereich.....	6
3.5	Plangrundlage.....	6
4	Bestandsdarstellung (Nutzungen, Topographie und Vegetation)	6
5	Entwicklungsziele	7
6	Inhalte und Festsetzungen im Änderungsplan	7
7	Auswirkungen der Planung	8
7.1	Oberflächenentwässerung.....	8
7.2	Ver- und Entsorgung.....	8
7.3	Verkehr	8
7.4	Müllentsorgung	9
7.5	Immissionsschutz	9
7.6	Naturhaushalt	10
7.7	Bodenordnung	10
8	Verfahrensvermerke	11
9	Entwurfs- und Verfahrensbetreuung	11

1 Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Rahrdum - Teilbereich B“ erlangte am 28.10.1983 Rechtskraft und wurde zwischenzeitlich in zwei Teilbereichen geändert. Die im Jahre 2004 durchgeführte 1. Änderung betrifft einen ca. 3.000 m² großen Teilbereich südlich des Husumer Feldes.

Im Jahre 2007 wurde der Bebauungsplan ein weiteres Mal geändert. Dieser ca. 3,6 ha große Änderungsbereich umfasste im Wesentlichen die Flächen zwischen dem Schlesierweg und dem Ostfriesenweg.

Ziel und Zweck dieser Bauleitplanung war, die planungsrechtliche Absicherung weitläufiger Siedlungsbereiche (ca. 35 ha) westlich der „Rahrdumer Straße“.

Die bauliche Entwicklung innerhalb des überwiegenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes muss als abgeschlossen eingestuft werden. Lediglich zwischen dem Straßenzug „Auf dem Rist“ und der „Rahrdumer Straße“ sind noch unbebaute Flächen in einer Größe von ca. 10.000 m² vorhanden.

Nachdem die Kommunen auf Grund rechtlicher Vorgaben eine Betreuung für alle Kinder anbieten müssen, sind auch in der Stadt Jever zusätzliche Bedarfe diesbezüglich entstanden.

Daher ist auch die Stadt Jever verpflichtet, entsprechende Angebote für die gesetzlich garantierte Kinderbetreuung zu schaffen.

Im Zuge der Standortüberlegungen kristallisierte sich der hier in Augenschein genommene Bereich als potentieller Standort für die Errichtung einer Kindertagesstätte heraus. Nicht nur der Einzugsbereich und die naturräumliche Lage, sondern auch die sich abzeichnende Flächenverfügbarkeit sowie die vorhandene technische Infrastruktur begünstigten diese Standortentscheidung.

Um dieses Vorhaben (Einrichtung zur Kinderbetreuung) an diesem Standort umsetzen zu können, wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes in einem ca. 8.000 m² Teilbereich erforderlich.

Das bisher dort festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wird zum Teil in eine Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt.

In Anbetracht der geringen Größe des Änderungsbereichs und den nur gering zu erwartenden Auswirkungen auf Umweltschutzgüter scheint es angezeigt, ein Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) anzustreben.

2 Verfahrensablauf

2.1 Planungserfordernis

Das Planerfordernis beschränkt sich räumlich als auch inhaltlich auf ein Minimum, ohne dass hierbei die Grundzüge der ursprünglichen Planung berührt werden. Räumlich betroffen ist lediglich ein Bereich mit einer Größe von ca. 8.000 m². Der bisher als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Bereich wird künftig überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Zur Sicherstellung der Erschließung für den neuen Kita-Standort setzt der geänderte Bebauungsplan an der südlichen Grenze des Änderungsbereiches Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen und Breiten fest.

2.2 **Aufstellungsbeschluss und Verfahrensablauf**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 die Durchführung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Rahrdum - Teilbereich B“ auf Grundlage des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 a BauGB beschlossen.

Nachdem im April 2023 die Grunderwerbsverhandlungen weitgehend abgeschlossen werden konnten, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 25.04.2023 dem vorliegenden Vorentwurf zur 3. Änderung zugestimmt.

Anhand dieser Unterlagen wurden im Mai 2023 die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

In seiner Sitzung am 20.06.2023 hat der Verwaltungsausschuss die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren und den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beraten und beschlossen, diesen Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Entwurfsunterlagen lagen in der Zeit vom 04.07.2023 bis zum 07.08.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im gleichen Zeitraum gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2.3 **Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden**

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.05.2023 bis zum 26.05.2023 durch Aushang des Vorentwurfes der 3. Änderung über die Ziele und Zwecke der Planung informiert.

Von Bürgern wurden weder Anregungen noch Hinweise zum Vorentwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 vorgetragen.

Ebenfalls im Zeitraum vom 02.05.2023 bis zum 26.05.2023 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Vorentwurf gem. § 4 Abs. 1 BauGB gegeben.

Insgesamt haben sich neun Träger öffentlicher Belange rückgemeldet.

Sieben dieser Stellungnahmen enthalten allenfalls allgemeine Hinweise, welche entweder schon in der Planung berücksichtigt werden oder aber enthalten sind und somit keine weiteren Handlungsbedarfe im Zuge der Bauleitplanung erfordern.

Zwei Stellungnahmen (Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr sowie Lkr. Friesland) erfordern eine Abhandlung/Abwägung mit Ergänzungen im Plan bzw. in der Begründung.

2.4 **Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden**

Auch in diesem Verfahrensschritt wurden von Bürgern weder Anregungen noch Hinweise zum Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 vorgetragen.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gingen während der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB insgesamt sieben Stellungnahmen ein.

Diese Stellungnahmen stellen entweder Wiederholungen von bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Aspekte bzw. allgemeine Hinweise zur Umsetzung der Erschließung dar.

Insofern entstehen hieraus keine weitergehenden Handlungsbedarfe auf Ebene der Bauleitplanung.

3 Planerische Vorgaben und Grundlagen

3.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt westlich des „Rahrdumer Weges“ und ist Teil eines großzügigen Siedlungsbereichs, welches in den 1970-er und 1980-er Jahren erschlossen und bebaut wurde.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 8.000 m² und erstreckt sich auf folgende Flurstücke in der Flur 3, Gemarkung Cleverns:

Flurst.	Fläche	Tatsächliche Nutzung	Aktuelle Festsetzungen
417/11	602 m ²	Baugrundstück; Brachland	WA, Z = I; GRZ = 0,4
417/12	510 m ²	Baugrundstück; Brachland	
417/13	5.463 m ²	Rohbauland (Weide)	
417/14	68 m ²	Wegeparzelle (Wall)	Verkehrsfläche, Planstraße
417/15	530 m ²	Wegeparzelle (Grünland)	
417/17	38 m ²	Wegeparzelle (Wall)	
417/20	292 m ²	Rohbauland (Grünland)	WA
423/14	488 m ²	Wegeparzelle	Verkehrsfläche
Gesamt	7.991 m²		

Diese Fläche wurde, obwohl der rechtskräftige Bebauungsplan dort ein Allgemeines Wohngebiet vorsieht, bislang nicht als solches entwickelt.

Vielmehr stellt sich die Fläche als Grünland mit Gehölzbestand (rudimentäre Wallhecke und Sukzession) in den Randbereichen dar.

Der ca. 8.000 m² Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch bebaute Grundstücke am Straßenzug „Auf dem Rist“
- Im Norden durch bebaute Grundstücke
- Im Osten durch die Freiflächen (Grünland)
- Im Süden durch die Wegeverbindung (Fuß-/Radweg)

3.2 Landesplanung und Regionalplanung

Der Stadt Jever wird nach dem aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Friesland die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Demnach werden gerade entsprechende Wohnfolgeeinrichtungen (z. B. für die Kinderbetreuung) gefordert. Somit entspricht diese Planungsabsicht im vollen Umfang den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

3.3 Darstellungen nach dem wirksamen FNP 2009

Der Flächennutzungsplan der Stadt Jever aus dem Jahr 2009 stellt für den aktuellen Änderungsbereich und den gesamten Siedlungsbereich westlich der „Rahrdumer Straße“ Allgemeine Wohngebiete dar.

Die „Rahrdumer Straße“ (Kreisstraße K 332) wird entsprechend als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Da die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird dieser für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend berichtigt, vgl. hierzu die 11. FNP - Berichtigung.

3.4 Stand der Bauleitplanung, derzeitige Festsetzungen im Änderungsbereich.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Rahrdum Teilbereich B“ ist seit dem 28.10.1983 rechtskräftig. Der Bebauungsplan mit einer Größe von ca. 35 ha deckt den überwiegenden Siedlungsbereich der Ortschaft westlich der Rahrdumer Straße ab.

Der Bebauungsplan setzt überwiegend Allgemeine Wohngebiete für eingeschossige Wohngebäude fest.

Im Änderungsbereich besteht zwar Baurecht, welches aber bislang in Ermangelung der Erschließung noch nicht umgesetzt wurde.

3.5 Plangrundlage

Als Grundlage für den Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes diene eine vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur T. Nooitrust zur Verfügung gestellte, vorläufige Plangrundlage (ALK 1: 1.000) mit ergänzenden topographischen Einmessungen des Ingenieurbüros Thalens Consult GmbH (Wege, Wall, Vegetation, Höhen).

Diese Grundlage stellte den aktuellen Stand der Grundstückszuschnitte und die für den Bebauungsplan relevanten baulichen Anlagen, Wege und Plätze im Plangebiet selbst und in der unmittelbar angrenzenden Umgebung hinreichend dar.

Zwischenzeitlich konnte vom öbVI eine geometrisch einwandfreie Planunterlage gefertigt und als Grundlage in den Entwurf eingestellt werden.

4 Bestandsdarstellung (Nutzungen, Topographie und Vegetation)

Der Änderungsbereich stellt sich überwiegend als Grünlandfläche mit extensiver Nutzung dar.

Die beiden parzellierten Baugrundstücke (Flurstücke 417/11 und 417/12) weisen Spontanvegetation (Birken und sonstige Hecken) auf.

An der nördlichen Grenze zu den bebauten Grundstücken am Ostlandweg ist eine Wallhecke auf einer Länge von ca. 33 Metern vorhanden.

Reste einer weiteren Wallhecke (ca. 42 m) sind im östlichen Änderungsbereich anzutreffen. Der rechtskräftige Bebauungsplan, setzt hiervon lediglich den nördlichen Teil, auf einer Länge von ca. 25 m als „zu erhaltende Vegetation“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB fest. Der südliche daran anschließende Wallkörper ist zwar noch rudimentär vorhanden, wird aber durch die nach dem Ursprungsplan vorgesehene Ringerschließung überdeckt. Der Verlust der Wallhecke ist gem. Vorgabe der UNB zu kompensieren, vgl. hierzu Ausführungen unter Pkt. 7.6 dieser Begründung.

Die Funktion der an der südlichen Grenze vorhandenen, naturbelassenen Fußwegeverbindung zwischen den Straßenzügen „Auf dem Rist“ und der „Rahrdumer Straße“ gilt es auch in Zukunft zu erhalten.

In Anbetracht der nur eingeschränkten, angetroffenen Biotopstruktur (Grünland, teilw. mit Spontanvegetation) sind keine über das bereits heute zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf den Artenschutz können bei Einhaltung der üblichen Setz- und Brutzeiten ausgeschlossen werden.

Die Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung für den Änderungsbereich werden aktuell geprüft. In Frage kommen eine teilweise Versickerung sowie die Herstellung von Anschlüssen an vorhandene Kanäle in den beiden Straßen „Auf dem Rist“ und in der „Rahrdumer Straße“.

5 Entwicklungsziele

Im Änderungsbereich (insgesamt ca. 8.000 m²) soll auf einer Fläche von ca. 4.400 m² eine Kindertagesstätte errichtet werden.

Die Flurstücke 417/11 und 417/12 (ca. 1.100 m²) bleiben als Baugrundstücke erhalten. Die verbleibenden restlichen Flächen ca. 2.500 m² nehmen die Erschließungsanlagen, nämlich eine öffentliche Verkehrsfläche (eine kommunale Straße) zur Kita mit integriertem Pkw-Parkplatz sowie die Fußwegeverbindung auf.

Das Gebäude soll dergestalt auf dem Grundstück angeordnet werden, dass im Westen ausreichend Freiflächen für die Kita angeboten werden können.

Die Erschließung der Kindertagesstätte soll für Kfz-Verkehre ausschließlich über die neue Anbindung (Stadtstraße) an die „Rahrdumer Straße“ erfolgen.

Vom Straßenzug „Auf dem Rist“ ist der Kita-Standort nur für Fußgänger und Radfahrer erreichbar. Durch diese Trennung der Verkehre kann eine zusätzliche Belastung auf der verkehrsberuhigt ausgebauten Wohnstraße „Auf dem Rist“ vermieden werden.

Um dieses wünschenswerte Bauvorhaben für die Kinderbetreuung planungsrechtlich zu ermöglichen, wird die Änderung von derzeit bestehenden Festsetzungen erforderlich.

6 Inhalte und Festsetzungen im Änderungsplan

Im Änderungsplan wird das bisher festgesetzte Allgemeine Wohngebiet in Teilbereichen zu einer **„Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude“** umgestellt.

Auf die Festsetzung von überbaubaren Bereichen in der Fläche für den Gemeinbedarf wird ebenso wie auf die Festsetzung der zulässigen Geschossigkeit verzichtet.

Lediglich die zulässige Grundflächenzahl wird aus dem Ursprungsplan abgeleitet und mit einem Wert von 0,4 festgesetzt.

Hierdurch kann die Überbauung auf das in der Umgebung vorhandene Maß beschränkt werden.

Ansonsten ermöglicht der Gesetzgeber speziell bei Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf den Verzicht auf Festsetzung detaillierter Nutzungsmaße bzw. überbaubarer Bereiche.

Des Weiteren greift der Änderungsplan die Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet für die beiden, bereits ausparzellierten Baugrundstücke (Flurst. 417/11 und 417/12) auf und setzt dort analog den bisher geltenden Festsetzungen einen überbaubaren Bereich für eine eingeschossige Wohnbebauung fest.

Die Erschließung dieser beiden Grundstücke wird über die neu anzulegende öffentliche Straße für den Kita- Standort erfolgen.

Um einen verkehrsgerechten Ausbau des Einmündungsbereichs in die Rahrdumer Straße ermöglichen zu können, wird ein geringer Flächenerwerb (ca. 12 m² vom Flurstück 449/7) erforderlich. Aktuell führt die Stadt hierzu die Ankaufverhandlungen mit dem Eigentümer.

Der Fuß-/ Radweg an der südlichen Grenze zum Kita-Standort stellt für die beiden Grundstücke „Auf dem Rist“ 14 und 14 a die verkehrliche Erschließung sicher; vgl. textl. Festsetzung Nr. 4.

Für die auf der nördlichen Grundstücksgrenze verlaufende ca. 33 m lange, rudimentären Wallhecke wird nach Absprache mit der UNB in der Planzeichnung eine Erhaltungspflicht gem. § 9 Abs 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.

Hinweise

Unter Hinweise 1- 6 werden die im Zuge der Bauleitplanung üblichen Hinweise auf die geltende Baunutzungsverordnung, evtl. zu Tage tretende Bodenfunde, auf Altlasten auf Kampfmittel, auf den Fluglärm und zu Sichtdreiecken aufgeführt.

Der Hinweis Nr. 7 stellt klar, dass mit Rechtskraft der 3. Änderung die bisher gültigen Festsetzungen im Änderungsbereich außer Kraft treten.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Oberflächenentwässerung

Die Art der Oberflächenentwässerung wird aktuell durch Fachplaner geprüft. Vorstellbar ist neben einer teilweisen Versickerung auf dem Grundstück die Ableitung über entsprechende Regenwasserkanäle in die „Rahrdumer Straße“ bzw. „Auf dem Rist“.

Die vom Landkreis Untere Wasserbehörde angesprochenen Gewässer III. Ordnung (Grenzgräben) werden im Entwässerungskonzept berücksichtigt. Details werden im wasserrechtlichen Antrag geregelt.

7.2 Ver- und Entsorgung

Ein neuer SW-Kanal wird an den vorhandenen Kanal in der „Rahrdumer Straße“ angeschlossen.

Ebenso erlauben bereits heute in der „Rahrdumer Straße“ vorhandene Versorgungsleitungen die Anbindung des Bereichs.

Die zuständigen Versorgungsunternehmen werden im Zuge der Vorbereitung von Baumaßnahmen rechtzeitig von den jeweiligen Bauherren eingeschaltet.

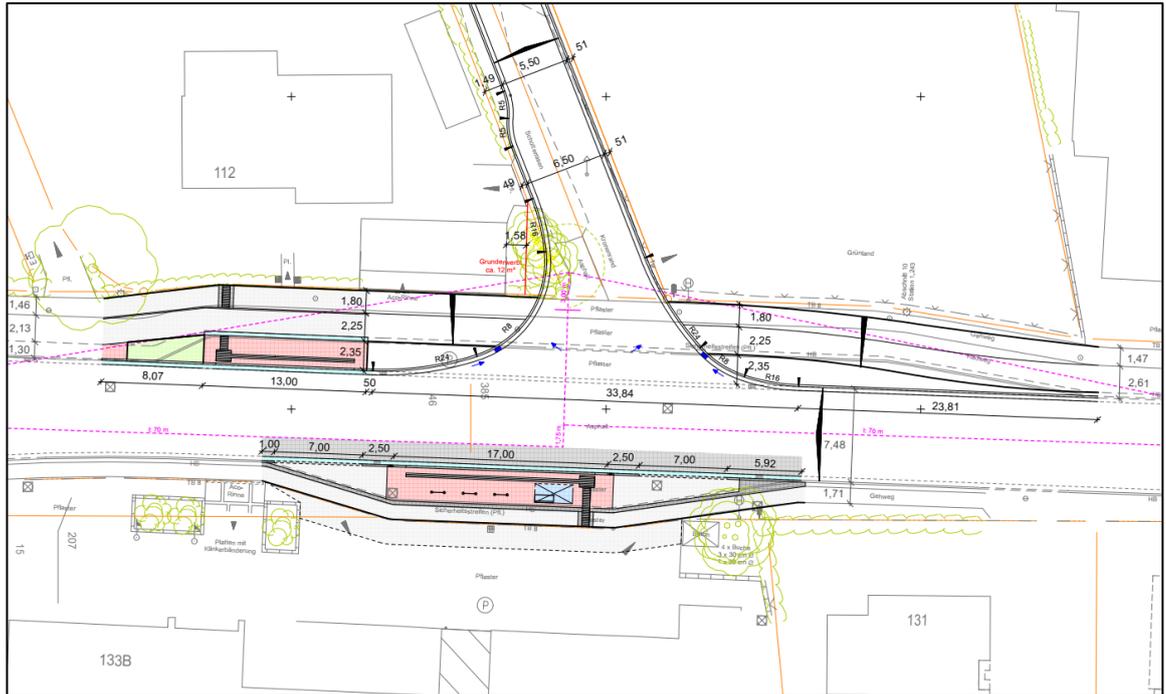
7.3 Verkehr

Für motorisierte Verkehre wird eine neue Anbindung als Stadtstraße an die „Rahrdumer Straße“ errichtet.

In die Planzeichnung werden die hierfür benötigten Flächen (inclusive der erforderlichen 12 m² Erwerbsfläche) als öffentl. Verkehrsflächen festgesetzt und die Sichtdreiecke gem. der aktuellen Vorentwurfsplanung dargestellt.

Der konkrete Ausbau dieser öffentl. Verkehrsfläche wird rechtzeitig mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Zur Verdeutlichung der aktuellen Planungsvorstellungen wird nachfolgend ein Auszug aus der verkehrstechnischen Vorentwurfsplanung (TC) dargestellt.



Ausschnitt aus dem Lageplan, Thalen Consult GmbH vom 24.05.2023, zur Ausgestaltung der Anbindung an die Rahrdumer Straße mit Flächenerwerb von 12 m²

Der 5,0 m breite Weg zum Straßenzug „Auf dem Rist“ bleibt Fußgängern und Radfahrern vorbehalten, bzw. dient der Erschließung der beiden anliegenden Grundstücke (Nr. 14 und 14 a).

25 bis 28 Pkw- Stellplätze für die Kita werden innerhalb der großzügigen, neuen Vorfahrt zur Kita angelegt.

7.4 Müllentsorgung

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis Friesland in seinem Gebiet anfallende und überlassene Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufgesetzes (KrWG) 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).

7.5 Immissionsschutz

Weder werden durch die Änderung des Bebauungsplanes Immissionen für die nähere Umgebung verursacht, noch wirken auf dem Baugrundstück Immissionen, welche die angestrebte Nutzung (Kindertagesstätte) beeinträchtigen würden.

Der von einer Kita ausgehende Lärm ist als sozial adäquat einzuordnen und von den Anliegern zu tolerieren. Außerdem kann unterstellt werden, dass die Anwohner im Zuge der Beteiligungsverfahren und der Vorstellungen der Planungen in den öffentlichen Sitzungen der politischen Gremien über das geplante Vorhaben informiert sind.

7.6 Naturhaushalt

Durch die Planung werden zwar keine Eingriffe vorbereitet, welche nicht bereits heute schon zulässig wären.

Die Stadt wird Rodungsarbeiten entsprechend den allgemeingültigen artenschutzrechtlichen Bestimmungen außerhalb der Brut- und Setzzeit vornehmen.

Vor Beginn der Rodungsarbeiten wird die Stadt Großbäume auf etwaige Bruthöhlen untersuchen.

Allerdings ist für die teilweise Beseitigung bzw. für den Funktionsverlust der im Wallheckenverzeichnis aufgeführten und somit geschützten Biotope gem. § 22 BNatSchG nach Vorgabe der UNB eine Kompensation in einer Größenordnung von insgesamt 115 m zu leisten.

Die Stadt wird in Abstimmung mit der UNB an anderer Stelle im Stadtgebiet Wallhecken auf einer Länge von 115,0 m sanieren, erneuern oder auch ergänzen.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigung von Lebens- und Nahrungsräumen wird die Stadt Bruthöhlen und Nistkästen im Umfeld des Planungsgebietes in Abstimmung mit der UNB anbringen.

7.7 Bodenordnung

Da die Flächen für den geplanten Kita- Standort und der maßgebliche Teil der vorgesehenen öffentlichen Erschließungsanlagen im Eigentum der Stadt stehen, kann der Bebauungsplan im Änderungsbereich zügig nach Rechtskraft umgesetzt werden.

Die Ankaufsverhandlungen für eine Fläche von 12 m² zur Ausbildung der geplanten Stadtstraße bzw. die Anbindung an die Rahrdumer Straße führt die Stadt aktuell.

8

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rahrdum- Teilbereich B“ auf Grundlage des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

In der Sitzung am 25.04.2023 hat der Verwaltungsausschuss den Vorentwurf zur 3. Änderung beraten und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In der Sitzung am 20.06.2023 hat der Verwaltungsausschuss das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung beraten und beschlossen den aktualisierten Entwurf zum Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 04.07.2023 bis zum 07.08.2023 öffentlich aus.

Nach Behandlung der Anregungen hat der Rat der Stadt Jever diese 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Rahrdum- Teilbereich B“ in seiner Sitzung am2023 als Satzung beschlossen.

Jever, den2023

.....

Bürgermeister

9

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Jever

HWPlan – Stadtplanung

Lindenstraße 39

26345 Bockhorn, den 09.08.2023

Herbert Weydringer