

Stadt Jever

Bebauungsplan Nr. 1

„Rahrdum-Teilbereich B“

- 3. Änderung -

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

**Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung
und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses**

**im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung,
Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft
am 23.08.2023**

HWPlan *STADTPLANUNG*

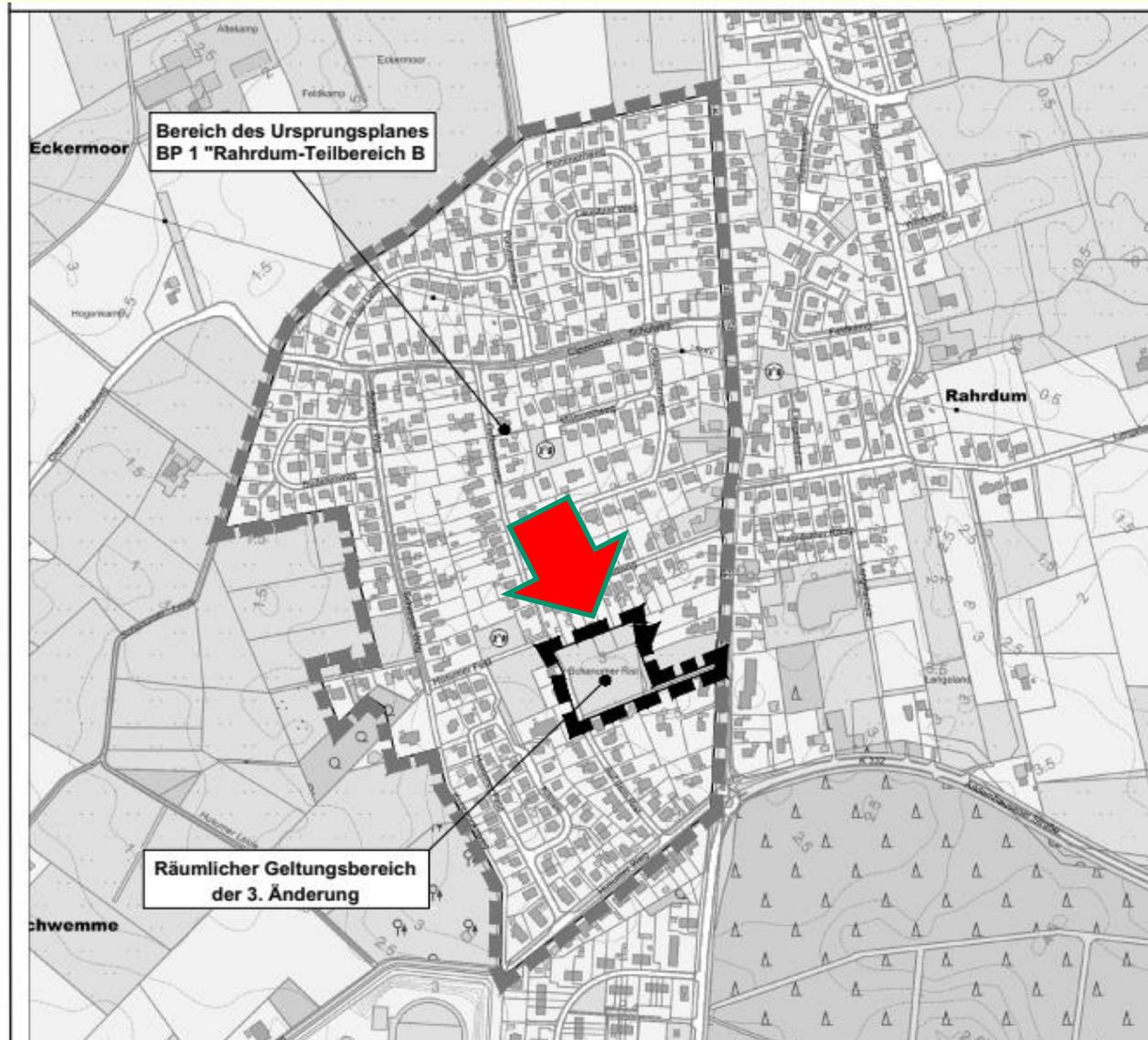
LINDENSTRASSE 39

26345 BOCKHORN



04453 72 693; MOBIL: 01520 899 0998

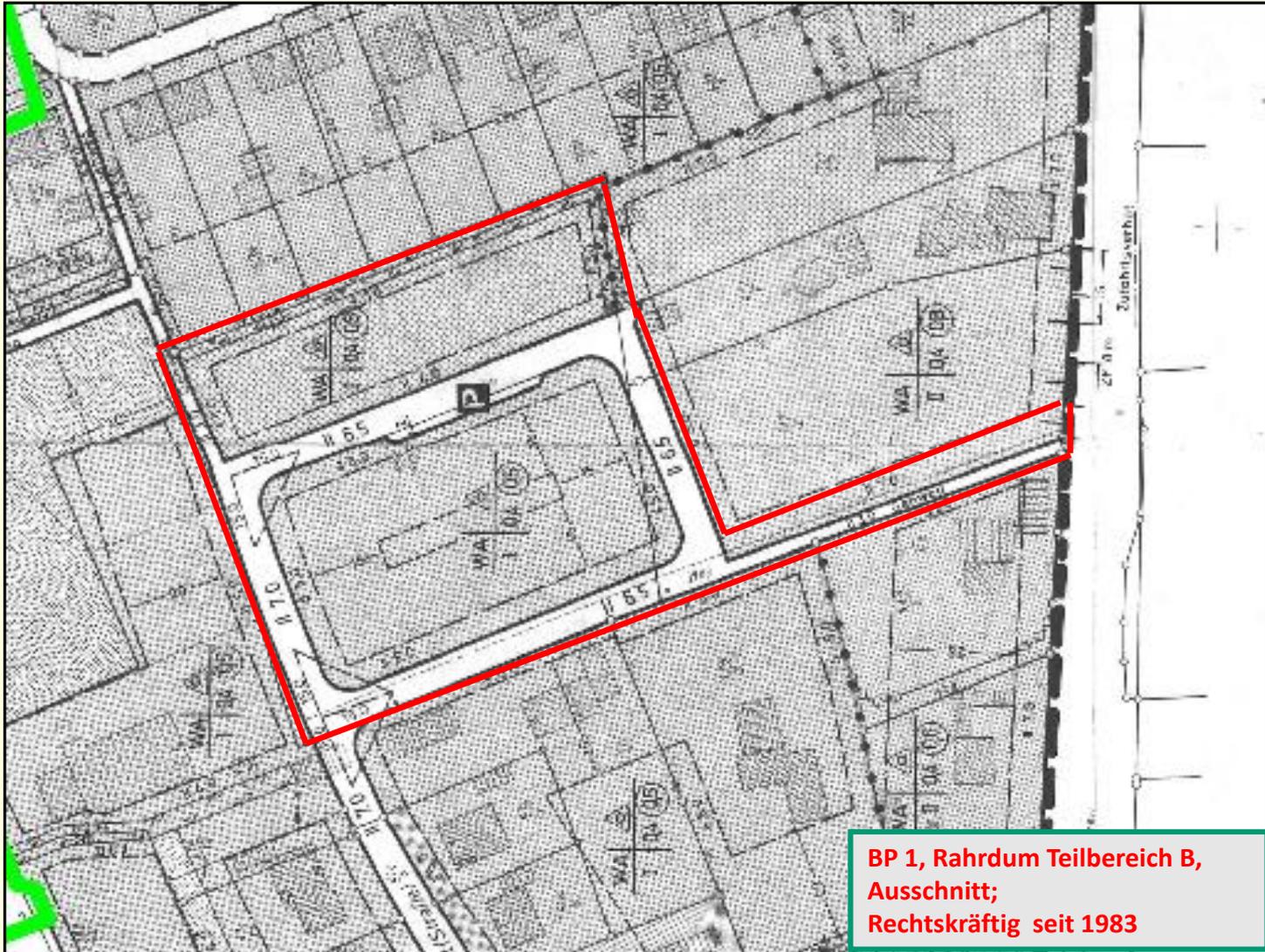
Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, „Rahrdum - Teilbereich B“



Luftbild mit Geltungsbereich (ca. 8.000 m²)



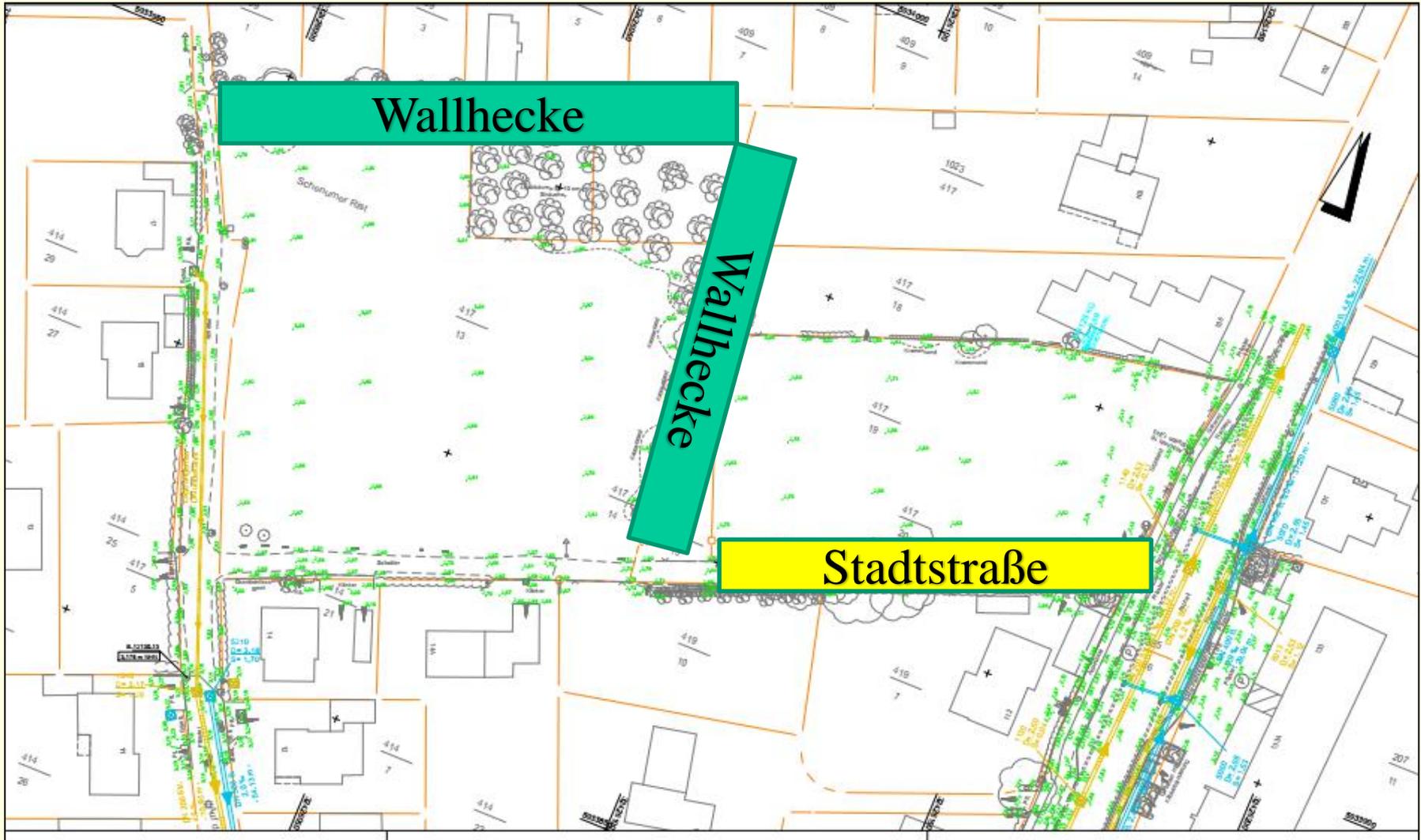
Aktuelles Planungsrecht



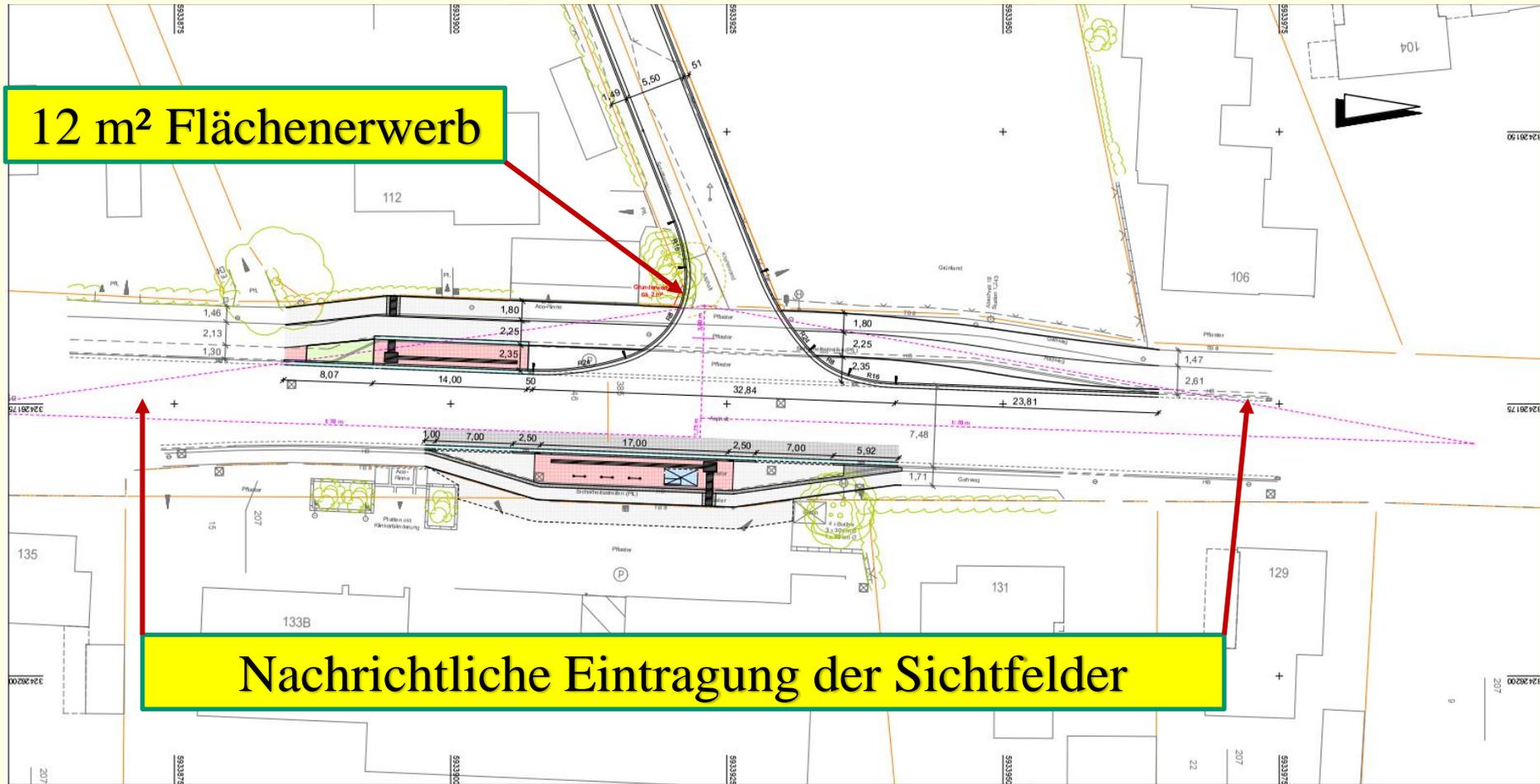
Abwägungsrelevante Sachverhalte

- 1. Aktuelles Planungsrecht = Allgemeines Wohngebiet mit Ringerschliessung, Wallhecke → Änderung der Nutzungsart zu Fläche für den Gemeinbedarf**
- 2. Zufahrt und Parkplätze für die Kita aber auch Berücksichtigung der Zufahrt zu weiteren Baugrundstücken**
- 3. Berücksichtigung der Planungen zur Verlegung der Bushaltestelle an der Rahrumer Straße, Neubau von Leitungen und Kanäle (RW Kanal, SW-Kanal, Trinkwasserleitung)**
- 4. Berücksichtigung des Naturraums, der Fußwege und der Nachbarschaft**
- 5. Erforderlichkeit der 3. Änderung des B`Planes und der 11. Berichtigung des FNP, als Verfahren gem. § 13 a BauGB**

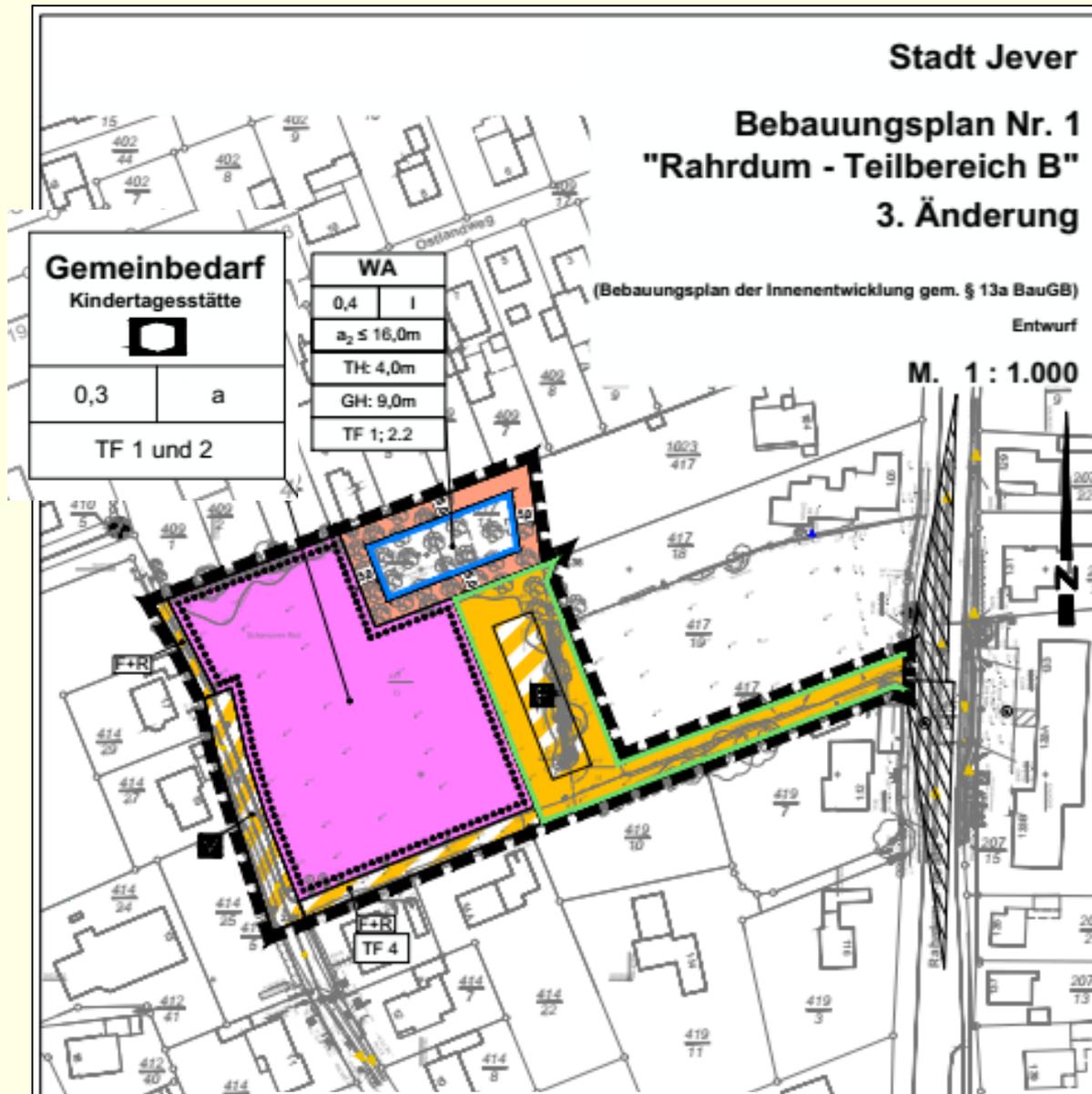
Höhen- und Bestandsplan



Anbindung an die Rahrdrumer Straße, Vorentwurf



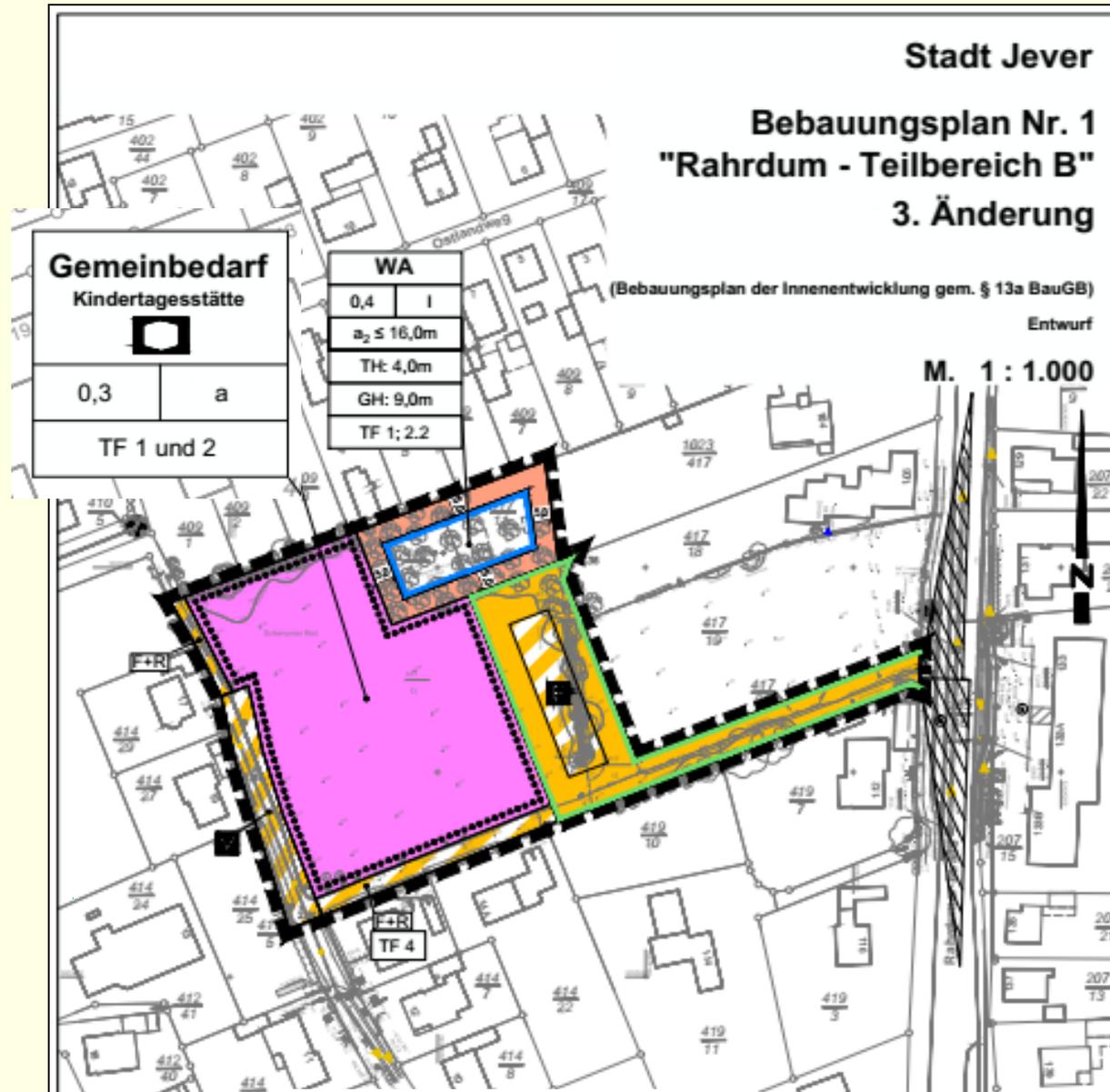
Der Entwurf zum Bebauungsplan



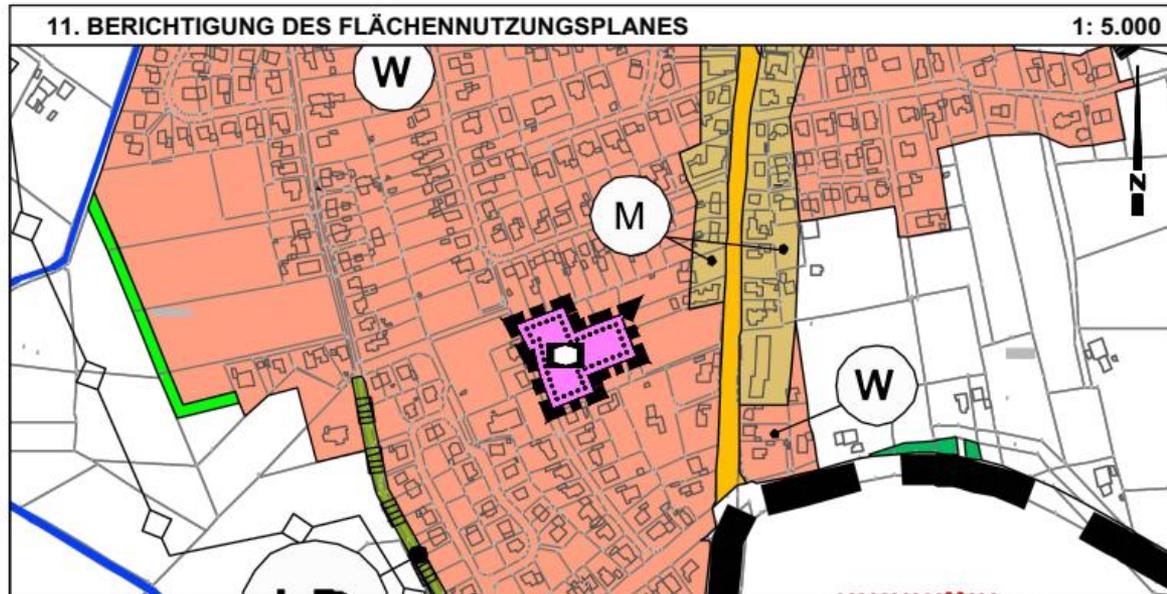
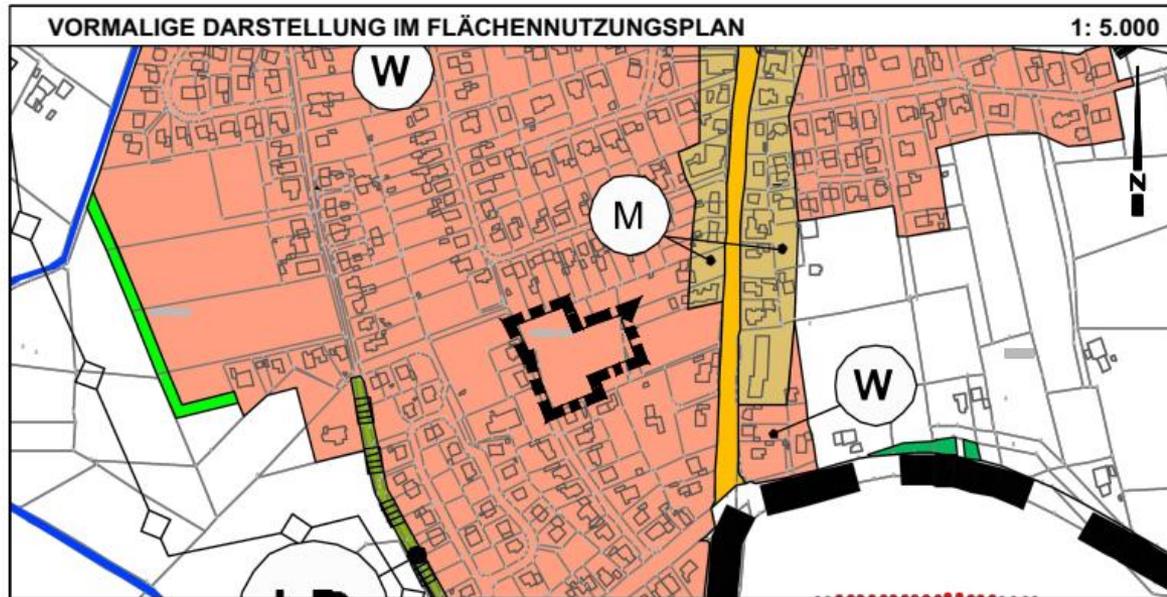
Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

1. Von Bürgern wurden weder Anregungen noch Hinweise zum Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 vorgetragen.
2. Insgesamt haben sich sieben Träger öffentlicher Belange rückgemeldet.
 - Vier Stellungnahmen von Versorgungsunternehmen enthalten Hinweise zu bestehenden Ver- / Entsorgungsleitungen.
 - Drei weitere Stellungnahmen enthalten Hinweise, welche entweder in der Planung schon berücksichtigt wurden oder aber im Zuge der weiteren Vorbereitung der Erschließungsplanung relevant werden.
3. Die Änderung zum Bebauungsplan kann in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen werden.
4. Erschließungstechnische Details werden im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes mit den zuständigen Trägern abgestimmt

Vorbereitung d. Satzungsbeschlusses



11. Berichtigung des FNP



Danke für die Aufmerksamkeit

HWPlan *STADTPLANUNG*

LINDENSTRASSE 39

26345 BOCKHORN



04453 72 693; MOBIL: 01520 899 0998