



# **Bebauungsplan Nr. 22 Stadtmitte/Prinzenallee**

**Änderung**

**Begründung**

**zur**

**Aufhebung des Teilbereiches**

**an der Kleinen Burgstraße**

**sowie am Straßenzug Möchwarf**

AUSFERTIGUNG

## **Planungsanlaß:**

Der Bebauungsplan Nr. 22 "Stadtmitte/Prinzenallee" ist seit dem 2. Oktober 1969 rechtswirksam.

Teilflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes am Straßenzug Kleine Burgstraße / Krummellenbogenstraße sind als „öffentliche Parkflächen“ ausgewiesen. Die vorhandene Bebauung mit den Wohnhäusern Kleine Burgstraße 1, 3 und 7 sowie Prinzenallee 6 hat Bestandsschutz.

Für den Straßenzug „Mönchwarf“ weist dieser Bebauungsplan eine Zufahrtsmöglichkeit zu einem Parkplatz zwischen Mönchwarf und Krummellenbogenstraße aus. Diese Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 22 soll aus städtebaulichen Gründen nicht weiterverfolgt werden, da durch Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 im Jahre 1988 das für den Parkplatz vorgesehene Grundstück der Bebauung zugeführt wurde und mittlerweile mit einem Ärztehaus bebaut ist.

Damit ist dann auch die vorgesehene Verkehrsführung einer zusätzlichen Erschließungsstraße zur rückwärtigen Erschließung der Grundstücke an der Großen Wasserfortstraße entbehrlich, da das städtebauliche Konzept, das zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 im Jahre 1969 geführt hat, nicht aufrecht erhalten wird.

Das heutige Ziel der Stadt Jever ist es, die Bebauung zu erhalten und eine erhaltende Erneuerung durchzuführen. Die historisch bedingte Enge und Führung der Straßen soll weiterhin Bestand haben, ebenso die Randbebauung untermittelbar an den öffentlichen Verkehrsflächen.

Auch nach dem Ausbau der Straßenzüge Kleine Burgstraße / Krummellenbogenstraße sowie Mönchwarf, der jeweils zur Berechnung von Straßenausbaubeiträgen führt, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 notwendig. Das Beitragsrecht i.V.m. der städtischen Straßenausbaubeitragssatzung führt dazu, daß anliegende Grundstücke als Bestandteil der planungsrechtlich festgesetzten öffentlichen Flächen - und somit der Erschließung dienend - beitragsfrei bleiben. Diesen Ausfall haben die übrigen Anlieger zu tragen. Dies entspricht - vor dem Hintergrund der aus städtebaulichen Gründen nicht mehr verfolgten Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes - nicht der Beitragsgerechtigkeit.

### **Bebauungsplan (Aufhebung eines Teilbereiches):**

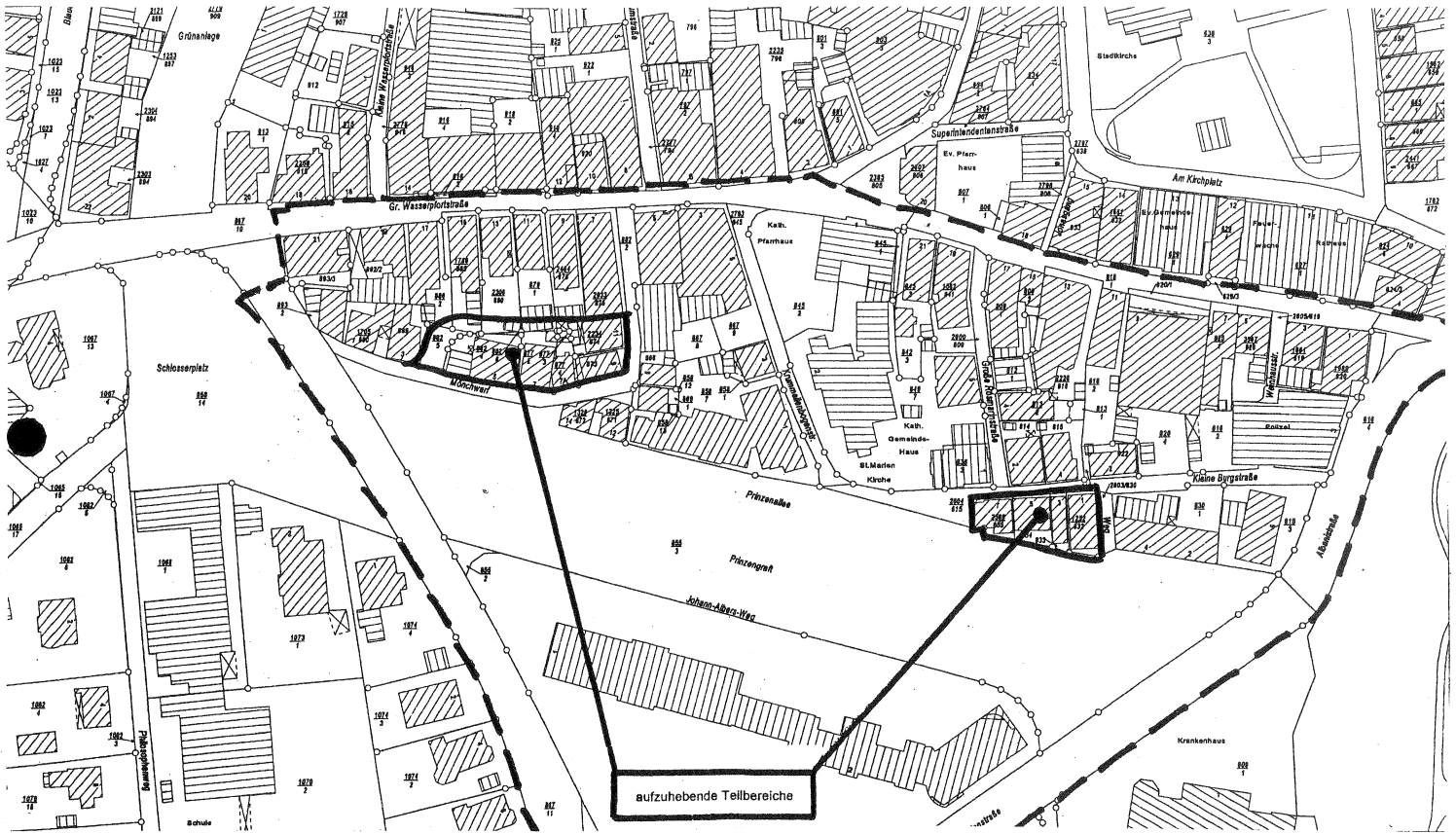
Für die Teilbereiche „Kleine Burgstraße / Krummellenbogenstraße“ und „Mönchwarf“ wird der Bebauungsplan aufgehoben mit der Folge, daß die Vorhaben in diesem Bereich nach § 34 BauGB als innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegend zu beurteilen sind.

### **Verfahrensschritte:**

Der Rat der Stadt Jever hat für den Teilbereich „Kleine Burgstraße / Krummellenbogenstraße“ in seiner Sitzung am 2. Mai 1996 beschlossen, das Verfahren gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu betreiben, mit dem Ziel der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 13. Mai bis zum 14. Juni 1996 statt. Für den Bereich „Mönchwarf“ wurde der Ratsbeschluß gemäß § 2 Abs. 4 BauGB am 24. März 1997 gefaßt. Die frühzeitige Beteiligung fand hier in der Zeit vom 21. Juli bis 22. August 1997 statt.

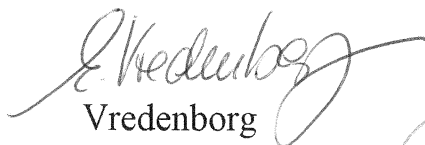
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 31. Mai bis zum 1. Juli 1996 bzw. vom 21. Juli bis 22. August 1997 durchgeführt. Der Rat hat - nach Beschlußfassung über die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange - die Auslegung beschlossen. Diese Auslegung fand in der Zeit vom 24. Juli bis zum 24. August 2001 statt.

Die Geltungsbereiche dieser Teilbereiche sind in nachstehendem Planausschnitt besonders gekennzeichnet:

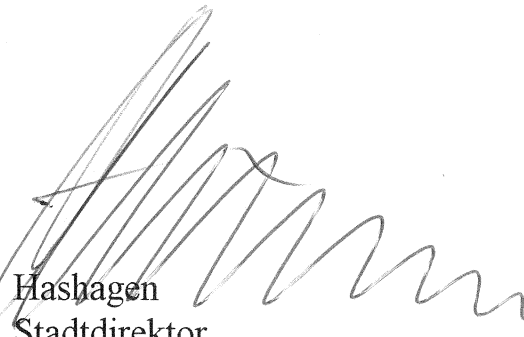


26441 Jever, den 20. September 2001

Stadt Jever

  
Vredenburg  
stv. Bürgermeisterin



  
Hashagen  
Stadtdirektor