

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Jever "Alteneinrichtungen"

1. Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet ist belegen im Zentrum Jevers, und zwar südlich der Augustenstraße zwischen Harlinger Weg und Mooshütter Weg.

Die genaue Planbegrenzung ist aus der Bebauungsplanzeichnung Maßstab 1 : 1000 ersichtlich, der eine amtliche Planunterlage des Katasteramtes zugrunde liegt.

2. Aufstellungsbeschluß:

Der Rat der Stadt hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung vom 9. September 1982 beschlossen. Er ist vom Landkreis Friesland - Planungsamt - im Auftrage und Einvernehmen mit der Stadt Jever erarbeitet worden.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Jever ist seit dem 19. Februar 1979 rechtswirksam. Die Darstellung "Altenheim" für den östlichen Teil des Planbereiches ist als Oberbegriff zu interpretieren. Da nach den Zielvorstellungen der Stadt auf diesem Teil ein Alten- und Pflegeheim und weitere Altenwohnungen errichtet werden sollen, ist die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

4. Planerfordernis:

Mit der Ausweisung von überbaubaren Flächen für die oben angegebenen Zwecke wird auf den akuten Bedarf an

Plätzen in der Altenpflege reagiert. Im Interesse einer flächendeckenden Bebauungsplanung wurden die benachbarten Wohngrundstücke in den Geltungsbereich einbezogen.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das Altenheim Jever entspricht nicht mehr den Anforderungen, die das Heimgesetz an solche Einrichtungen stellt. Die Entwicklung hat gezeigt, daß aufgrund der in Jever vorhandenen vielen Altenwohnungen ein großer Bedarf an Pflegeplätzen besteht, und daß die Nachfrage nach Altenheimplätzen rückläufig ist. Als Reaktion auf die sich daraus ergebende Unwirtschaftlichkeit des Betriebes eines Altenheimes und dem Bedarf ist der Bau eines Pflegewohnheimes in unmittelbarem Anschluß an das Altenheim beabsichtigt. Die räumlichen Gegebenheiten machen notwendig, das Gebäude im Nordwestteil an das vorhandene Gebäude anzuschließen. Bei dieser Standortwahl wird gleichzeitig erreicht, daß die Bebauungszeile entlang des Mooshütter Weges bereitgehalten werden kann für den Bau von weiteren Altenwohnungen, die in zweigeschossiger *) an die vorhandenen Altenwohnungen Mooshütter Weg/Harlinger Weg angepaßt werden sollen. *)Bebauung in Sonderbauweise

Das Maß der baulichen Nutzung trägt dem Gesichtspunkt Rechnung, daß zentral gelegene Flächen grundsätzlich in kompakterer Bebauung ausgenutzt werden sollen. Darüber hinaus sind die vorgenannten Bauvorhaben sinnvoll nur an dieser Stelle und in diesem Umfang möglich.

6. Verkehrsflächen:

Weitere Erschließungsanlagen sind nicht notwendig, da alle Grundstücke an bereits ausgebauten Straßen liegen.

7. Ver-, Entsorgungseinrichtungen:

Die Elt- und Gasversorgung ist durch den Anschluß an die Versorgungsanlagen der Energieversorgung Weser-Ems AG, die Trinkwasserversorgung durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Wilhelmshaven gesichert; die ordnungsgemäße Beseitigung der Abwässer ist durch den Anschluß an das städtische Entwässerungsnetz (Trennsystem) gewährleistet.

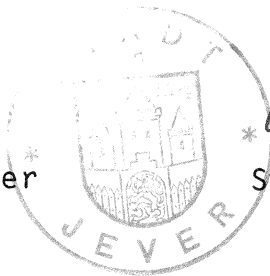
8. Verwirklichung des Bebauungsplanes:

Eine Umlegung wird nicht erforderlich werden, da die notwendigen Flächen überwiegend im Eigentum der Stadt Jever stehen und die entsprechenden Grundstücksangelegenheiten bereits abgewickelt sind.

Jever, den 17. September 1982

[Handwritten signature]

1. stv. Bürgermeister



[Handwritten signature]

Stadtdirektor i.V.

Hat vorgelesen
Odenberg, am 15. Sep. 1983
Bez.-Reg. Weser-Ems

in Auftrag
[Handwritten signature]

Anmerkung:

Die Begründung hat gemeinsam mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 29. September 1982 bis zum 28. Oktober 1982 öffentlich ausgelegt.