

STADT JEVER
Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 93
„Rahrdumer Straße / Südlich der
Gotteskammer“

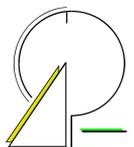
Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

31.07.2009



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg

3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>	
<p>Zu dem o. a. Bebauungsplan der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde:</u> <u>Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde:</u> <u>Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz:</u> <u>Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:</u> <u>Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde:</u> <u>Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes:</u> <u>Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz:</u> <u>Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p><u>Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht:</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde</u> Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplans. Die im Punkt 5.5 der Begründung beschriebene Anlegung eines Fuß- und Radweges ist, wie in dem Planentwurf dargestellt, nicht in den geschützten Landschaftsbestandteil FRI 25 „Gotteskammer“ zu führen, sondern südlich abzuknicken. Auch bei der späteren Detailplanung ist die Anbindung an die Gotteskammer zu unterlassen.</p> <p>Das Schutzgebiet hat neben der Landschaftsbildfunktion eine sehr große Bedeutung für die heimischen Tierarten. Durch die von der neuen Eigentümerin Frau Behrends praktizierte extensive Nutzung des Waldes wurde die Qualität des Geländes noch verstärkt und verbessert. Eine eventuelle Anbindung des Gebietes an ein Radwegenetz würde zu Beunruhigungen und evtl. zu Verschmutzungen bzw. Beschädigungen im Gelände führen, die nicht akzeptiert werden können. Zudem müsste ein entsprechender</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf zum Bebauungsplan (Kap. 5.5 der Begründung) wird bereits ausgeführt, dass die Anlage eines Fuß- und Radweges als Anbindung zu den südlich angrenzenden Siedlungsbereichen außen um die „Gotteskammer“ herum geführt werden kann. Eine direkte Anbindung zu dem geschützten Landschaftsbestandteil ist nicht vorgesehen. Dies wird auch im Zuge zukünftiger Detailplanungen beachtet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Weg im Gebiet neu angelegt werden, da zur Zeit nur Trampelpfade und Rückewege vorhanden sind. Die Schutzgebietsverordnung verbietet jedoch im § 3 Pkt. 2 die Herstellung neuer Wege und den Ausbau bisher unbefestigter Wege.</p> <p><u>Fachdienst Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde</u> Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen von hier keine Bedenken; die vorhandene Querungshilfe auf der K 332 mit den damit einhergehenden Fahrbahnmarkierungen ist bei der Planung der Erschließung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung der Querungshilfe erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</p>	
<p>Der Bebauungsplan 93 soll in einem Plangebiet von ca. 0,4 ha gelten. Derzeit handelt es sich um eine als Ackerland genutzte landwirtschaftliche Fläche. Neben einem WA-Gebiet soll der überwiegende Teil des Plangebietes zukünftig als Grünfläche mit einem durchgehend verlaufenden Fuß- und Radweg (touristische Funktion, Fahrradrouten um Jever) mit Alleebäumen genutzt werden, Der B-Plan ist aus dem FNP entwickelt worden. Lt. Planunterlagen (S. 13) soll die Fläche langfristig von Bebauung freigehalten werden und die Umwidmung bzw. die Realisierung der Radwegverbindung ist kurzfristig nicht vorgesehen. Die derzeitige landw. Nutzung soll somit zunächst Bestandsschutz haben.</p> <p>Trotz der Langfristigkeit der Umwidmung, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass mit den Eigentümern und zu gegebener Zeit mit den zu dem Zeitpunkt aktuellen Bewirtschaftern des Plangebietes Einvernehmen bzw. Transparenz hinsichtlich der Umwidmung der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche herzustellen ist.</p> <p>Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht und als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft werden keine Bedenken gegen die o. g. Planung erhoben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge zukünftiger Umwidmungen der landwirtschaftlichen Flächen wird mit den Eigentümern bzw. den aktuellen Bewirtschaftern das Einvernehmen hergestellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
<p>Mit Schreiben vom 11.05.2009 – T Ib – 249/09/He – haben wir zu der oben genannten Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die mögliche Anbindung an die zentrale Trinkwasserversorgung sowie einen Leitungsverlauf innerhalb des Plangebietes. Hier verläuft entlang der „Rahrdumer Straße“ eine Trinkwasserversorgungsleitung 150 PVC des OOWV. Diese wird entsprechend dem unmaßstäblichen Lageplan des OOWV nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die exakte Lage ist im Zuge der Bauausführung zu ermitteln und zu berücksichtigen.</p>