

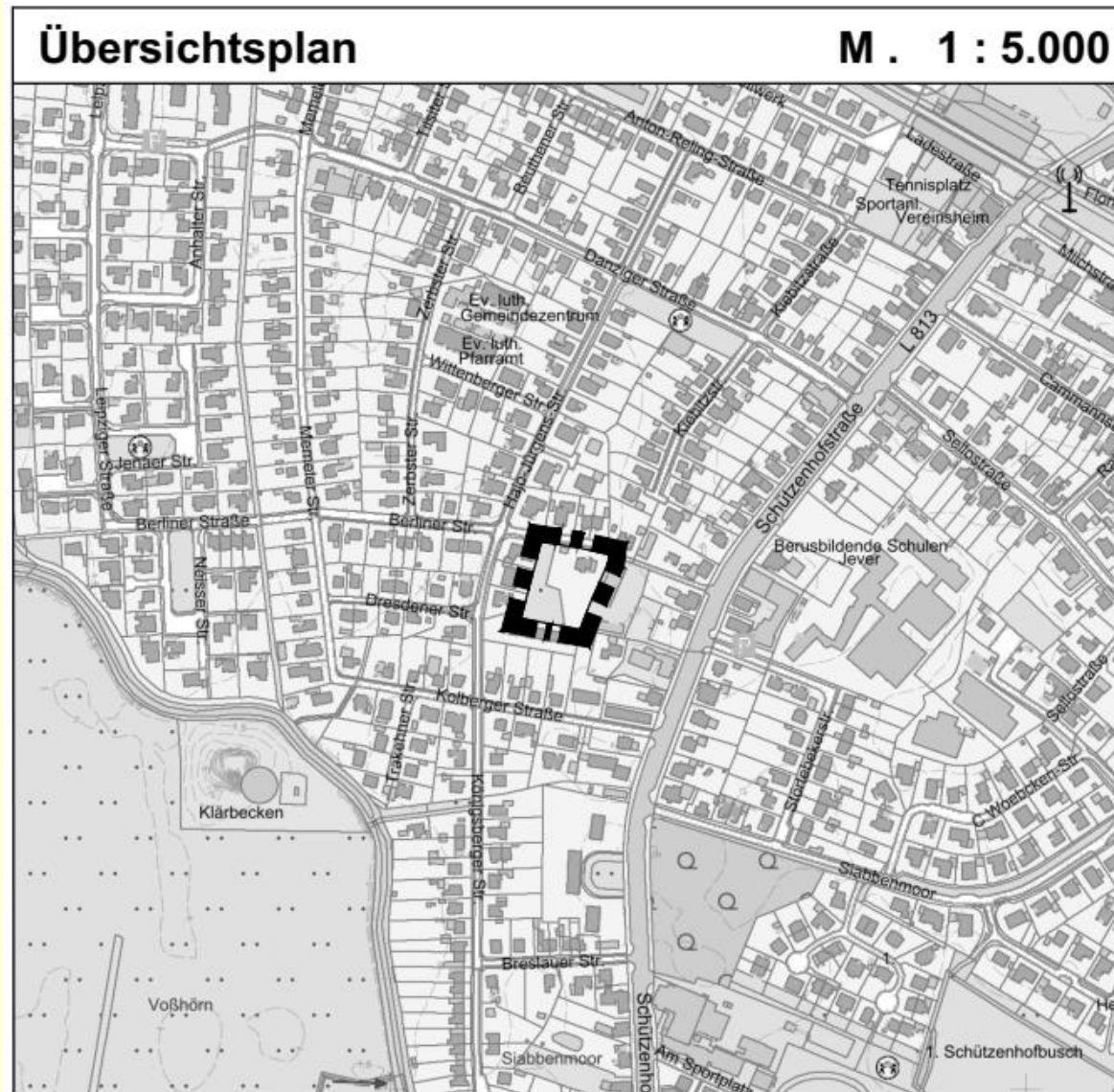
Stadt Jever
Bebauungsplan Nr. 11
„Schützenhofsiedlung“
- 4. Änderung -

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

**Abwägung nach frühzeitiger Beteiligung
und Vorstellung des Entwurfs**

**im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung,
Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft
am 06.08.2025**

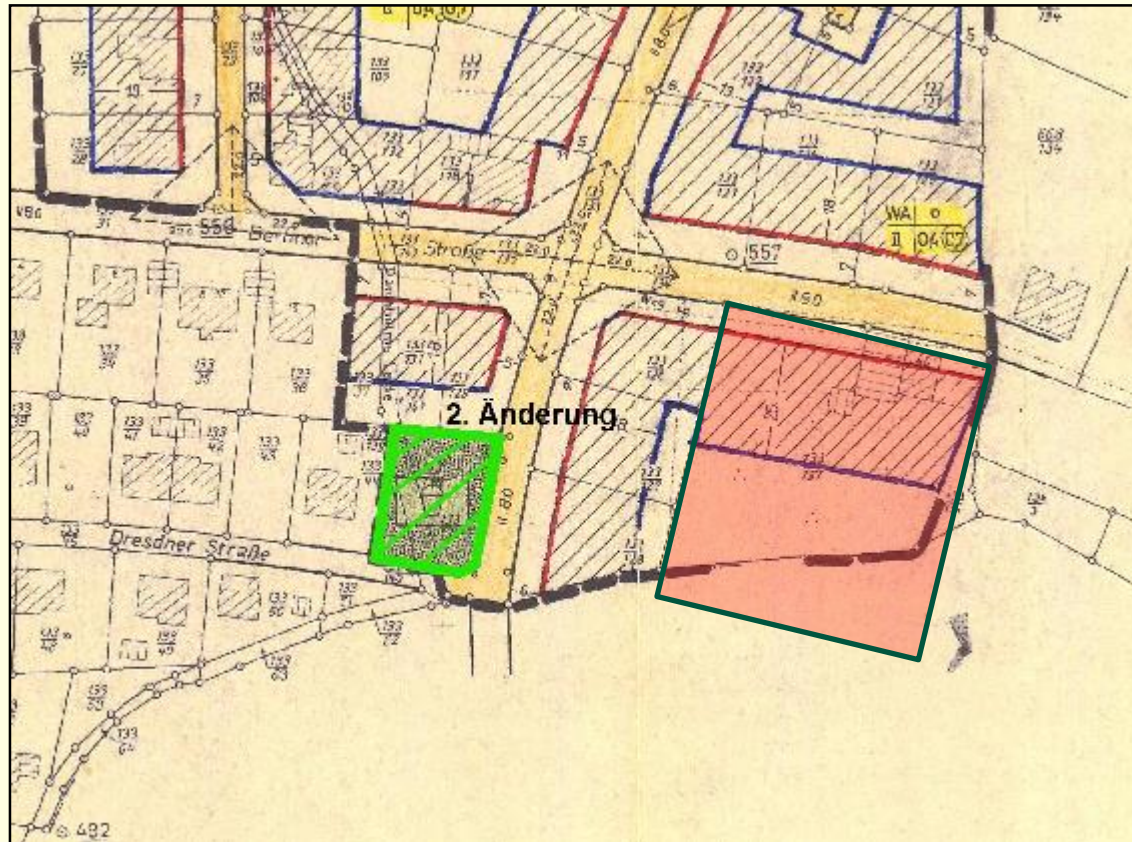
Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schützenhofsiedlung“



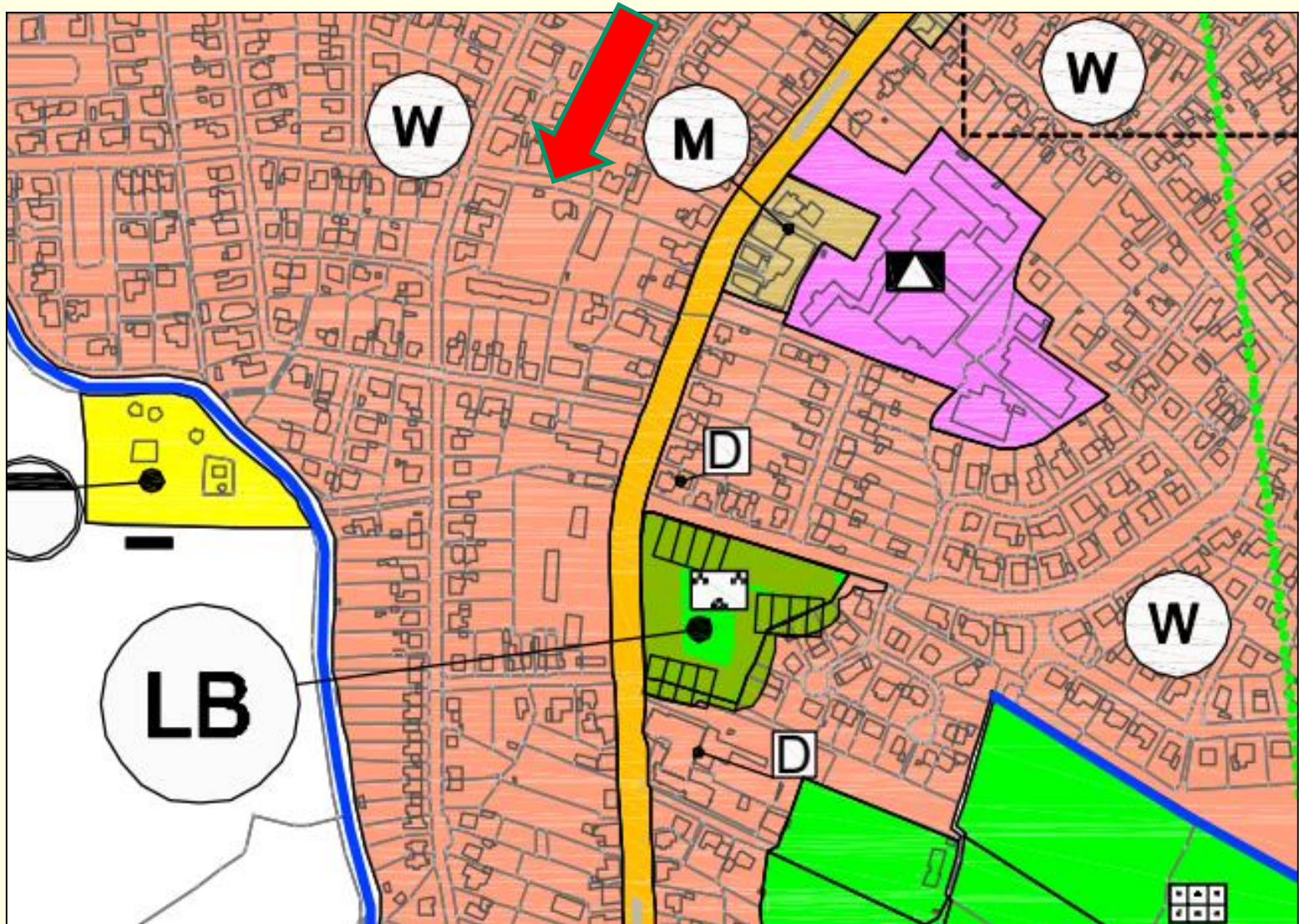
Luftbild mit Geltungsbereich (ca. 3.200 m²) und Gebäudebestand



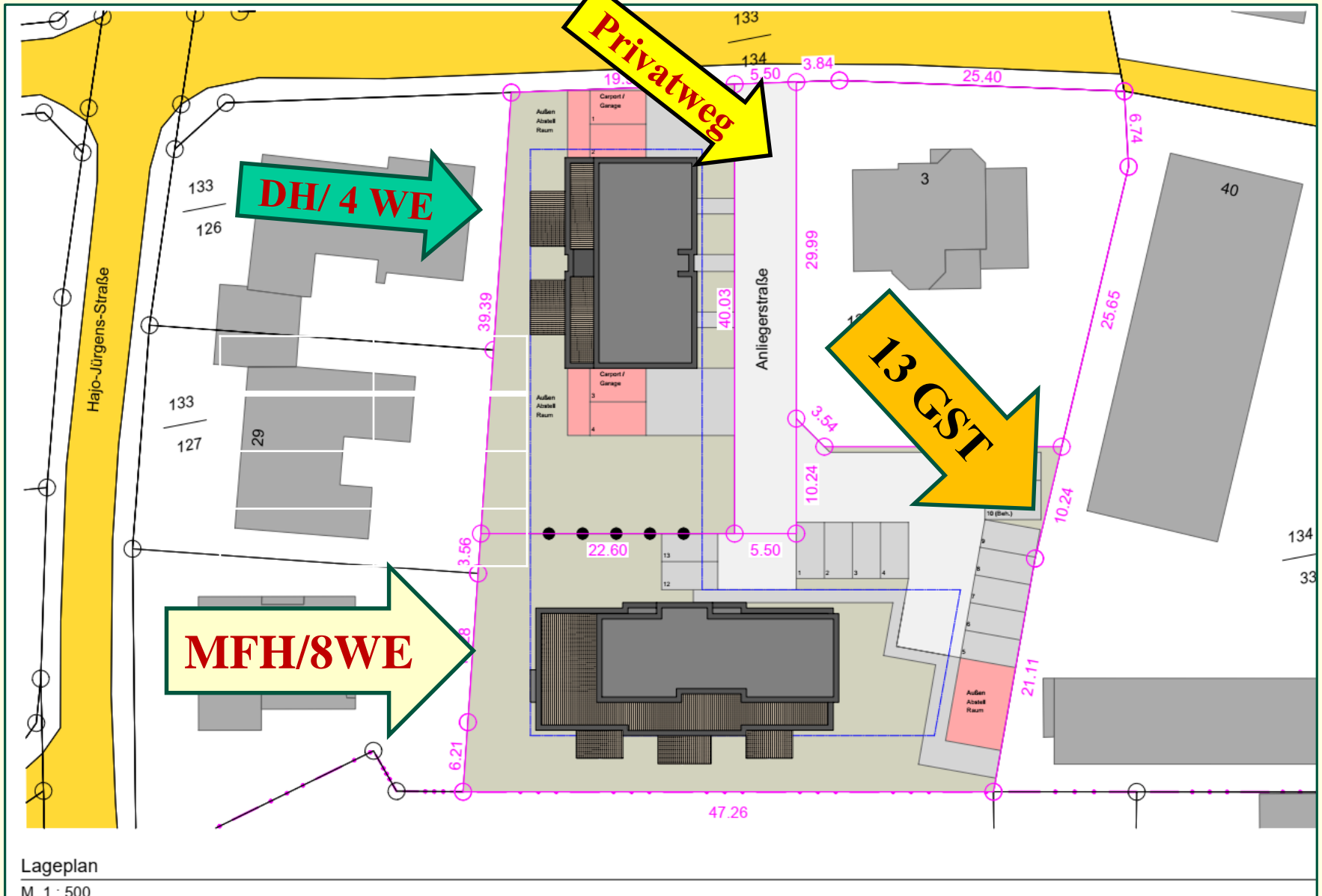
Das aktuelle Planungsrecht; BP 11 „Schützenhofsiedlung“, rechtskräftig seit 1975 mit 2. Änderung aus 2011 u 3. Änderung aus 2020



Aktuelle Darstellungen des FNP



Das Vorhaben, Lageplan



Lageplan
M 1 : 500

Stellungnahmen/Abwägung

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungsvorschlag, vgl. Punkt II
TÖB 1 02.05.2025	EWE-NETZ	KB	Allem. Hinweise auf Leitungen etc.	-	-
TÖB 2 02.05.2025	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	-	Hinweise zum Bauschutzbereich des Flugplatzes Wittmund	-	Siehe Abwägung
TÖB 3 07.05.2025	Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover	-	Empfehlung zur Luftbildauswertung	-	Siehe Abwägung
TÖB 4 15.05.2025	OOWV	KB	Allem. Hinweise zur Versorgungssicherheit und zu Bestandsleitungen	-	-
TÖB 5 22.05.2025	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege -Abteilung Archäologie-	KB	Hinweis auf geänderte Rufnummer	-	Siehe Abwägung
TÖB 6 23.05.2025	LBEG	KB	-	-	-
TÖB 7 27.05.2025	Deutsche Telekom	KB	-	-	-
TÖB 8 03.06.2025	EWE Wasser	KB	-	-	-
TÖB 9 03.06.2025	Landkreis Friesland	KB	<u>Hinweise:</u> - LROP - Eingriff/Ausgleich - Oberflächenentwässerung - Bodenschutz - Klimaschutz u. Pflanzempfehlungen	-	Siehe Abwägung

Stellungnahmen/Abwägung

Fachbereich Umwelt — Wasser- und Deichbehörde des Landkreises Friesland:

Gegen das Vorhaben bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Bedenken.

Hinweis:

Im südlichen Bereich des Grundstückes befindet sich ein Gewässer III. Ordnung mit Fließrichtung von Osten nach Westen. Die Anzahl und Größe der Flächen die durch dieses Gewässer entwässern ist dem Landkreis nicht bekannt.

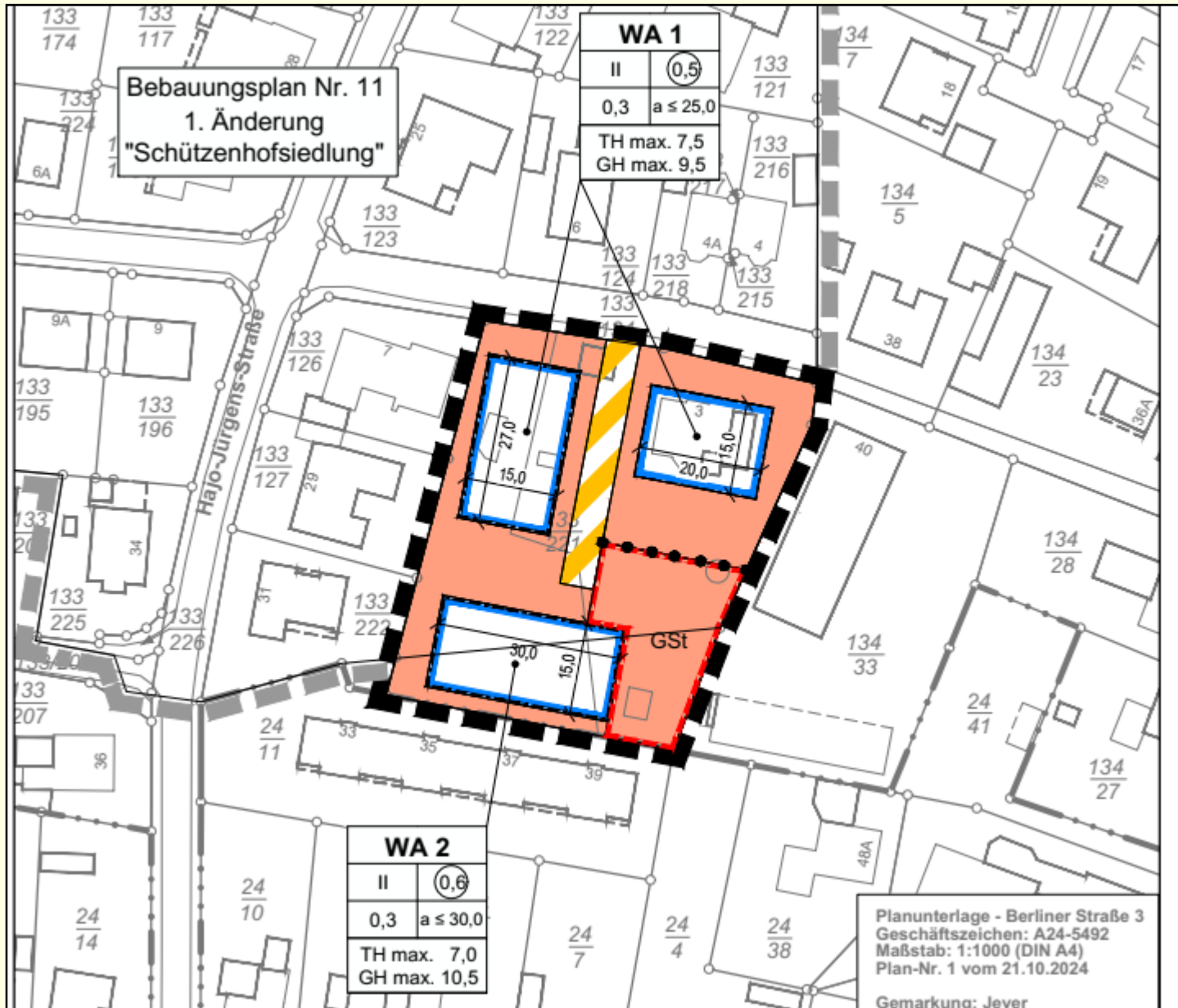
Um die geplante Bebauung im südlichen Bereich umsetzen zu können, muss die Entwässerung durch das vorhandene Gewässer überplant werden.

Wasserrechtliche Anträge sind für diese Maßnahme frühzeitig und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Hinweis auf einen Entwässerungsgraben:

Nach aktuellen Recherchen und einer Vorort Begehung stellt der Graben die Oberflächenentwässerung für das östlich angrenzende Flurstück 134/33 sicher. Dieser Sachverhalt wurde nicht nur im Kaufvertrag so vereinbart, sondern auch durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit gesichert. Dementsprechend wird im Entwurf zum Bebauungsplan ein Leitungsrecht aufgenommen. Sollte nun der südliche Bauteppich ausgenutzt werden, so ist der Bauherr verpflichtet, auf seine Kosten eine Verlegung bzw. Verrohrung innerhalb des festgesetzten Leitungsrechtes umzusetzen. Entsprechende wasserrechtliche Nachweise bzw. Genehmigungsverfahren werden im Zug der konkreten Bebauung geprüft bzw. vorgelegt.

Die 4. Änderung zum Bebauungsplan, Vorentwurf



Die 4. Änderung zum Bebauungsplan, TF`s (Entwurf)

5. Leitungsrecht

Das im Bebauungsplan festgesetzte 3,0 m breite Leitungsrecht dient der Oberflächenentwässerung des östlich angrenzenden Flurstücks Nr. 134/33.

Innerhalb des festgesetzten Leitungsrechtes ist vom Eigentümer des Flurstücks 133/221 eine Verrohrung oder ein Graben zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.