

Stadt Jever

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 26 "Stadtmitte/Alter Markt"

Teilbereich „Kattrepel/Grüner Garten“

Verfahrensstand:

Abwägung zu den abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 09.09.2009

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.08.2009 bis 04.09.2009 wurden die in der Übersicht aufgeführten Stellungnahmen abgegeben. Enthaltene Anregungen und Hinweise, die für die Planung von Bedeutung sind, werden im Folgenden näher behandelt.

Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen				
Nr.	Absender	Eingangsdatum	Anregungen	Hinweise
1	Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband OOWV	27.08.2009		x
2	Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Offenburg	01.09.2009		x
3	Landkreis Friesland 14 – Planung und Bauordnung	02.09.2009	x	
4	Wehrbereichsverwaltung Nord	03.09.2009		x
5	EWE Netz GmbH	03.09.2009		x
6	Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland	04.09.2009	x	x

Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Hinweise				
Nr.	Absender	Eingangsdatum		
7	LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	28.08.2009		
8	StGAA Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	10.09.2009		

Stadt Jever –Änderung Bebauungsplan Nr. 26 "Stadtmitte/Alter Markt" Teilbereich „Kattrepel/Grüner Garten“
Verfahrensstand: Abwägung nach frühzeitiger Beteiligung

1 Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband OOWV 27.08.2009				
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Hinweise		Anregungen
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägung	
Durch das geplante Vorhaben darf die Versorgungsanlage des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden.				
Die genaue Lage der Leitung wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der Betriebsstelle Schoost, Tel.: 04461 / 9810211, in der Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihren Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird.			Die Hinweise werden in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.	

2 Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie 01.09.2009 – Stützpunkt Offenburg				
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Hinweise		Anregungen
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägung	
Grundsätzliche Bedenken gibt es nicht, da der Parkplatz bereits vorhanden ist und keine umfangreichen Erdarbeiten mit der Änderung des BP 26 verbunden sind.			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Die Meldepflicht von Bodenfunden ist in den Antragsunterlagen enthalten und unbedingt zu beachten.			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

3		Landkreis Friesland 14 – Planung und Bauordnung		02.09.2009	
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Hinweise	x	Anregungen	
Zusammenfassung der Stellungnahme des Fachdienstes Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde			Abwägung		
Die in der Begründung enthaltene verkehrstechnische Konzeption wird mit erheblichen rechtlichen Bedenken begegnet. Eine konkrete Beschilderung ist im B-Plan zumindest unüblich, die Zusatzbeschilderung „Anwohner Schlachtstraße 16-26“ ist rechtswidrig.			In der Begründung zum B-Plan wird lediglich ein Vorschlag für eine Beschilderung unterbreitet. Die Stellungnahme der Verkehrsbehörde zeigt, dass dieses Vorgehen sinnvoll war, weil sich jetzt herausstellt, dass eine restriktive Begünstigung bestimmter Berechtigter anscheinend straßenverkehrsrechtlich nicht möglich bzw. rechtswidrig ist. Dieser Sachverhalt sollte nochmals beraten werden. Falls sich regelungstechnisch keine adäquate Möglichkeit auftut, ist als letztes Mittel wieder die Einrichtung einer Schrankenanlage zu diskutieren.		
Die Straßenverkehrsbehörde strebt an, das nächtliche Befahrungsverbot mit baulichen bzw. technischen Mitteln (Schrankenanlage, versenkbare Poller) umzusetzen.			Eine Schranke würde laut Gutachter eine zusätzliche Lärmquelle darstellen (Geräusch der Schranke, Motorengeräusch während vor der Schranke gewartet werden muss). Diese Konsequenzen sind vorher zu prüfen.		
Zusammenfassung der Stellungnahme des Fachbereichs Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht			Abwägung		
Im Hinblick auf die Festsetzung „GST“ sollte überlegt werden, ob diese bereits auf Ebene des Bauleitplanes den jeweiligen Vorhaben bzw. Grundstücken zugeordnet werden.			Falls eine eindeutige Zuordnung möglich ist, wird diese im B-Plan vorgenommen.		
Zusammenfassung der Stellungnahme des Fachbereichs Planung und Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde			Abwägung		
Es wird um die Kennzeichnung des Gebäudes „Kattrepel 3“ als Baudenkmal (Scheune Bj. 1833) gebeten. Das Gebäude ist das Hintergebäude vom Gebäude „Neue Straße 8“ und befindet sich auf dem rückwärtigen Teil der ehem. Parzelle am Kattrepel. Es wurde 2000 in das Verzeichnis der Kulturdenkmale aufgenommen.			Das Gebäude wird als Baudenkmal nachrichtlich übernommen.		

4				Wehrbereichsverwaltung Nord		03.09.2009	
Die Stellungnahme beinhaltet		x	Hinweise		Anregungen		
Zusammenfassung der Stellungnahme				Abwägung			
Der Standort des Bauvorhabens befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Jever. Die angegebenen Bauhöhen durchdringen nicht die Vorlagegrenze. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord zu beantragen.				Folgende nachrichtliche Übernahme wird in den B-Plan aufgenommen: Das Plangebiet liegt zur Gänze im Bauschutzbereich des Flugplatzes Jever. Bei Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudehöhen werden die entsprechenden Vorschriften eingehalten. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Aktenzeichen: III4-Az56-R-22/09) gesondert zu beantragen.			
Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.				Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			

5				EWE Netz GmbH		03.09.2009	
Die Stellungnahme beinhaltet		x	Hinweise		Anregungen		
Zusammenfassung der Stellungnahme				Abwägung			
EWE Netz vertreibt in diesem Bereich verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen.							
Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei EWE Netz einzuholen.				Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.			

6		Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland		04.09.2009	
Die Stellungnahme beinhaltet					
<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise	<input checked="" type="checkbox"/>	Anregungen		
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägung		
<p>Verbieten und Beschränken von Verkehr zum Schutz vor Lärm und Abgasen obliegen der Straßenverkehrsbehörde und nicht der Bauleitplanung.</p>			<p>In der Begründung zum B-Plan wird lediglich ein Vorschlag für eine Beschilderung unterbreitet. Die Stellungnahme der Verkehrsbehörde des Landkreises (siehe Pkt. 3) zeigt, dass dieses Vorgehen sinnvoll war, weil sich jetzt herausstellt, dass eine restriktive Begünstigung bestimmter Berechtigter anscheinend straßenverkehrsrechtlich nicht möglich bzw. rechtswidrig ist. Dieser Sachverhalt sollte nochmals beraten werden. Falls sich regelungstechnisch keine adäquate Möglichkeit auftut, ist als letztes Mittel wieder die Einrichtung einer Schrankenanlage zu diskutieren.</p>		
<p>Die derzeit vorhandene Beschilderung ist irreführend, ebenso wie die Einbahnstraßenregelung, die zum Durchfahren des gesamten Parkplatzes verpflichtet.</p>			<p>Dieses wurde in der Begründung zum B-Plan dargelegt.</p>		
<p>Die vorgeschlagene Beschilderung wird dem Autofahrer nicht vermitteln können, warum er einerseits nicht parken darf, andererseits den Parkplatz nicht wenigstens in normaler Richtung verlassen darf. Zudem wäre auch das Wenden mit Lärm verbunden.</p>			<p>s.o.</p>		
<p>Die Freigabe für „Anwohner“ ist gleichbedeutend mit der Freigabe für „Anlieger“ somit würden Parkmöglichkeiten für einen größeren Personenkreis geschaffen werden. Zusätzlich würde so die Überwachung deutlich erschwert werden.</p>			<p>s.o.</p>		
<p>Eine dauerhafte Überwachung eines nächtlichen Fahrverbotes ist unrealistisch, zumal nicht festgelegt ist, wer die Überwachung durchführen soll.</p>			<p>s.o.</p>		
<p>Ein zeitlich begrenztes Parkverbot ist auf Dauer nur mit einer mechanischen Sperre (Schranke, versenkbarer Poller) möglich.</p>			<p>s.o.</p>		