

Stadt Jever

Bebauungsplan Nr. 43 B „ Sondergebiet Möbelmarkt Sillensteder Straße/ Mühlenstraße“

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs 1 BauGB in der Zeit
vom 12.04. bis zum 07.05.2010**

Aufgestellt: Oldenburg, 19.05.2010

Planteam WMW GmbH & Co. KG

I. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Es wurden von Bürgern weder Stellungnahmen eingereicht, noch bei der Stadt zum Planverfahren Anregungen vorgetragen. Insofern sind hierfür keine Abwägungsvorschläge auszuarbeiten.

II. Übersicht zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungsvorschlag (kurz); vgl. unter Punkt III
13.04.2010	Sielacht Wangerland	K. B.	Hinweis auf Räumuferstreifen	--	Räumuferstreifen ist bereits im Plan berücksichtigt
14.04.2010	OOWV	K.B.	Hinweis auf Hausanschlussleitungen	--	--
15.04.2010	EON - Netz	K.B.	--	--	--
15.04.2010	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	K.B.	--	--	--
22.04.2010	Wehrbereichsverwaltung	K.B.	Hinweis auf Bauhöhenbeschränkung	--	Bauhöhenbeschränkung wird bereits im Plan berücksichtigt
28.04.2010	Telekom Netz	K.B.	Hinweis auf Hausanschlussleitungen	--	--
03.05.2010	EWE - Netz	K.B.	Hinweis auf Versorgungsleitungen und Trafostationen	--	Bereits im Plan berücksichtigt
06.05.2010	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	K.B.	--	--	--
06.05.2010	Landkreis Friesland	K.B.	--	Begründung zur Sortimentenbeschränkung	Begründung wird ergänzt
07.05.2010	IHK	K.B.	Generell werden der Planungsansatz und die Planinhalte von der IHK begrüßt, da die Ziele des Einzelhandelskonzeptes umgesetzt werden.		
04.05.2010	NLD,Referat Archäologie	K.B.	--	--	--
05.05.2010	NLWKN	K.B.	Wasserschutzgebiet	Erhalt u. Sicherung der ökolog. Qualität des Fließgewässers	Das WSG wird unter Hinweise ergänzt. Im Umwelbericht wird der Punkt 8.3 ergänzt
10.05.2010	NLStV	K.B.	--	--	--

III. Abwägungsvorschläge

1. Sielacht Wangerland vom 13.04.2010	Hinweis
<p>Originalstellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, das vorbezeichnete Plangebiet befindet sich im Bereich des Gewässers II. Ordnung Nr. 10. Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielacht Wangerland auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig. In der vorbezeichneten Bauleitplanung sind die vorgenannten Satzungsbestimmungen textlich und zeichnerisch aufzunehmen und bei der weiteren Umsetzung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Bebauungsplan enthält bereits den geforderten Räumuferstreifen. Der Bebauungsplan stellt den gem. § 91 a Abs. 1 NWG 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen und den 10 Meter breiten Räumuferstreifen gem. Satzung der Sielacht Wangerland nachrichtlich dar. Ferner werden unter den textlichen Ausführungen zur nachrichtlichen Übernahme die dort geltenden Beschränkungen und Regelungen konkret benannt. Um die genaue Lage des Räumuferstreifens festzulegen, wurde zwischenzeitlich eine Einmessung des Böschungsbereiches vorgenommen, so dass dieser Sachverhalt verbindlich und entsprechend der örtlichen Situation geregelt wird.</p>
2. OOWV vom 14.04.2010	Hinweis
<p>Originalstellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben das oben genannte Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. In der anliegenden Planunterlage sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461/9810211, in der Örtlichkeit angeben lassen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Bei den angeführten Versorgungsleitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen. Diese bedürfen keiner planungsrechtlichen Absicherung im Bebauungsplan. Die öffentliche Hauptwasserleitung verläuft westlich des Sondergebietes innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Radweg) und bedarf somit keiner weiteren planungsrechtlichen Absicherung.</p>

3. Wehrbereichsverwaltung Nord vom 22.04.2010	Hinweis
<p><u>Originalstellungnahme:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, ich habe Ihre Planvorhaben als Träger öffentlicher Belange geprüft: Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Jever. Seitens der Bundeswehr bestehen gegen Ihre Planung keine Bedenken, wenn die Bauhöhenbeschränkungen eingehalten werden. Die angegebenen Bauhöhen durchdringen die Vorlagegrenze nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc, beziehen, nicht anerkannt werden. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Aktenzeichen: IUW 4 - Az 56-R-29-l0) zu beantragen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Mit Beschränkung der absoluten Bauhöhe auf 10,0 Meter über der im Bebauungsplan festgesetzten Bezugshöhe von ca. 0,5 m ü. NN können die Bauhöhenbeschränkungen problemlos eingehalten werden. Ferner enthält der Bebauungsplan den Hinweis auf den Bauschutzbereich des Flugplatzes Jever.</p>

4. EWE – Netz vom 03.05.2010	Hinweis
<p><u>Originalstellungnahme:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung: in dem Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH verschiedene Versorgungsleitungen und eine Transformatorenstation, die in ihrem Bestand und ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen, Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Die Lage der Versorgungsleitungen (ELT) sind der Stadt bekannt und werden durch entsprechende Geh- Fahr- und Leitungsrechte im südöstlichen Bereich entlang der Sillensteder Straße planungsrechtlich gesichert. Die Trafostation wird durch eine entsprechende Fläche für Versorgungsanlagen gesichert. Ebenfalls wird das BHKW als Fläche für Versorgungsanlagen (ELT) gesichert.</p>

5. Landkreis Friesland vom 06.05.2010	Anregung und Hinweis
<p>Originalstellungnahme: 1. Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: Hinweis: In der Begründung sollte in dem Kapitel 5.1 die Beschränkungen mit dem Hinweis auf das Einzelhandelskonzept sowie den bestehenden bzw. für Möbelmärkte typischen Sortiment weiter erläutert werden. 2. Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde: Gegen den Bebauungsplan Nr. 43 B bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Das Sondergebiet ist aber aufgrund der Bewohnung und des Gewerbebetriebes an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Friesland anzuschließen.</p>	<p>Abwägungsvorschläge: 1. Die Begründung wird bezüglich der Beschränkung der Sortimente mit Hinweis auf das beschlossene Einzelhandelskonzept ergänzt. 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die Müllentsorgung durch den Landkreis wird bereits heute schon praktiziert.</p>

6. NLWKN vom 05.05.2010	Anregung und Hinweis
<p>Originalstellungnahme: Sehr geehrter Herr Hagestedt,</p> <p>der NLWKN - Betriebsstelle Brake-Oldenburg nimmt zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Stadt Jever wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geschäftsbereich 3 des NLWKN - Betriebsstelle Brake-Oldenburg (Flussgebietsmanagement, Gewässerkundlicher Landesdienst) führt aus:</p> <p>1. Der Planbereich grenzt an das Moorlandstief an. Da das Umweltziel der EG-Wasserrahmenrichtlinie der Erhalt bzw. das Erreichen des guten Zustands bzw. guten ökologischen Potentials der Gewässer ist, möchte ich hier auch kurz auf dieses Thema eingehen. Um dieses Ziel zu erreichen sind an den Gewässern Maßnahmen zu planen und umzusetzen, die diese Zielerreichung ermöglichen. Bzgl. Maßnahmen und Verschlechterungsverbot sind nicht nur die Fließgewässer mit einem Einzugsgebiet >10km² zu betrachten, sondern es sind auch Maßnahmen an kleineren Gewässern sinnvoll, die dazu führen, dass sich insgesamt der Zustand der Gewässer verbessert. Vorschläge zu Maßnahmen könnten z.B. dem Leitfaden Maßnahmenplanung Fließgewässer-</p>	<p>Abwägungsvorschläge:</p> <p>1. Der Umweltbericht wird unter Punkt 8.3 um den Hinweis auf das Ziel, Erhalt und Sicherung der ökologischen Qualität des Fließgewässers, ergänzt. Da am Gewässer keinerlei Veränderungen durchgeführt werden und lediglich der Uferbereich i. Sinne des Räumuferstreifens im Bebauungsplan gesichert wird, kann dieser Forderung entsprochen werden. Durch die planerische Sicherung des Räumuferstreifens wird dem Vernetzungsgedanken entsprochen und Störungen des Gewässers durch heranrückende Bebauung werden auf Dauer ausgeschlossen.</p>

Hydromorphologie des NLWKN entnommen werden.

(Informationen zum Leitfaden siehe bitte unter: www.nlwkn.de > [Home](#) > [Wasserwirtschaft](#) > [EG-Wasserrahmenrichtlinie](#) > [Oberflächengewässer](#) > [Leitfaden Maßnahmenplanung](#)).

Die entsprechenden Anregungen bitten wir in die vorgesehene Umweltprüfung aufnehmen zu wollen.

Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

2.Hinweis:

Der Planbereich befindet sich vollständig innerhalb des Wasserschutzgebiets Feldhausen der GEW Wilhelmshaven GmbH.

Weitere Belange oder Hinweise sind von hier derzeit nicht vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Krause
Bearbeiter

2. Der Hinweis wird im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt. Das Wasserschutzgebiet wird als nachrichtliche Darstellung in den Bebauungsplan aufgenommen und in die Begründung wird entsprechend ergänzt.