

STADT JEVER  
Landkreis Friesland

---

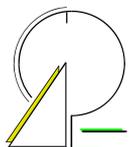
Bebauungsplan Nr. 57  
„Schillerstraße“  
1. Änderung

Beteiligungsverfahren gem. § 13 a Abs. 2  
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (beschleunigtes Verfahren)

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

20.05.2010

---



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6  
26122 Oldenburg

## **Träger öffentlicher Belange**

### **von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Aurich  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich
3. Wehrbereichsverwaltung Nord  
Hans-Böckler-Allee 16  
30173 Hannover
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
5. Sielacht Wangerland  
Geschäftsstelle Wasser- und Bodenverbände  
Anton-Günther-Straße 22  
26441 Jever
6. EWE NETZ GmbH  
Netzregion Oldenburg/Varel  
Neue Straße 23  
26316 Varel
7. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest  
Ammerländer Heerstraße 140  
26129 Oldenburg
8. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland  
Sachgebiet Verkehr  
Kurt-Schumacher-Straße 241  
26389 Wilhelmshaven
9. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
- Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg
10. Niedersächsisches Forstamt Neuenburg  
Zeteler Straße 18  
26340 Zetel
11. NLWKN Betriebsstelle Brake-Oldenburg  
Heinestraße 1  
26919 Brake

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</b></p>		
<p>Zu dem o. a. Bebauungsplan der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland gern. § 13 a BauGB wie folgt Stellung:          Fachdienst Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde:          Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht:          Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes:          Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz:          Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde:          Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde:          Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz:          Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde:</u></b>          Hinweis:          In Punkt 4 auf S. 5 der Begründung vorletzte Seite muss § 13 a (3) BauGB zitiert werden.</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:</u></b>          Gegen den Bebauungsplan Nr. 57 bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><b><u>Punkt 6.0</u></b>          Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</p>		<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB enthält die Aussagen zur Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren. § 13a (3) BauGB beinhaltet die Vorschriften zur Bekanntmachung des Bebauungsplanes (z. B. Verzicht auf die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).</p> <p><u>Hinweis:</u> Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten gem. Richtlinien der EAE85/95 insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendehammer sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen berücksichtigt werden.</p> <p>Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt, werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.</p> <p>Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weitere Strecken transportiert werden müssen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erschließung der Grundstücke durch Abfallentsorgungsfahrzeuge über die festgesetzte, private Verkehrsfläche (Planstraße) ist nicht vorgesehen. Dementsprechend sind die Abfallbehälter von den Anliegern zur Schillerstraße zu bringen. Dies wird in der Begründung ergänzt.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</b></p>		
<p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57.1 bestehen keine Bedenken. Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden.</p> <p>Hinweis: Die Landesstraße wird auf diesem Streckenabschnitt als L 813 und nicht mehr als L 812 bezeichnet.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p><b>Wehrbereichsverwaltung Nord</b>  <b>Hans-Böckler-Allee 16</b>  <b>30173 Hannover</b></p>		
<p>Ich habe Ihre Planvorhaben als Träger öffentlicher Belange geprüft:</p> <p>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.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Aktenzeichen: IUW 4 - Az 56-R-28-10) zu beantragen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der Festsetzung zu den Gebäudehöhen (9,50 m bzw. 12,00 m) innerhalb der Baugebiete ist von einer Einhaltung der Bauhöhen auszugehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>		
<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.</p> <p>Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Stadt und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Sofern eine Erweiterung durch einen Investor notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden und ist somit bei den Erschließungs- und Kaufverträgen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Bebauungsplan ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461/9810211, in der Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihren Bebauungsplanunterla-</p>		<p>Der Hinweis zum Anschluss an die Trinkwasserversorgung bzw. zur Berücksichtigung der vorhandenen Leitungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanungen berücksichtigt. Innerhalb des Plangebietes verläuft ausschließlich die Hausanschlussleitung für das Gebäude Schillerstraße 27. Eine Übernahme in die Planzeichnung ist nicht erforderlich.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>gen eingetragen wird.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen unseres Hauses verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können.</p> <p>Im Interesse des der Stadt obliegenden öffentlichen Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten entsprechend der bestehenden vertraglichen Vereinbarung eingebaut werden. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes.</p>		
<p><b>Sielacht Wangerland</b>  <b>Geschäftsstelle Wasser- und Bodenverbände</b>  <b>Anton-Günther-Straße 22</b>  <b>26441 Jever</b></p>		
<p>Das vorbezeichnete Plangebiet befindet sich im Bereich des Gewässers II. Ordnung Nr. 7.</p> <p>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</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gewässer II. Ordnung Nr. 7 „Hooksieler Tief“ verläuft unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebiet. Entsprechend den Inhalten des Ursprungsplans wird bereits textlich und zeichnerisch auf den 10,00 m breiten Räumstreifen innerhalb des Plangebietes hingewiesen, weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
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.		
<b>EWE NETZ GmbH</b> <b>Netzregion Oldenburg/Varel</b> <b>Neue Straße 23</b> <b>26316 Varel</b>		
<p>Wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>In dem Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.</p>		Der Hinweis auf die Berücksichtigung vorhandener Leitungen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
<b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b> <b>Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest</b> <b>Ammerländer Heerstraße 140</b> <b>26129 Oldenburg</b>		
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 6875, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p><b>Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland</b>  <b>Sachgebiet Verkehr</b>  <b>Kurt-Schumacher-Straße 241</b>  <b>26389 Wilhelmshaven</b></p>		
<p>Die vorgesehene Fahrbahnbreite von 3 m für die private Verkehrsfläche ist aus hiesiger Sicht zu eng bemessen, da hier für Fußgänger bei LKW-Verkehr (höchstzulässige Breite 2,55 m, Kühlfahrzeuge 2,60 m ohne Außenspiegel) keine Begegnungs- Ausweichmöglichkeit besteht und sollte bei einer Länge bis 50 m mindestens 3,50 m betragen.</p>		<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Bei der vorgesehenen Erschließung werden nur wenige Wohngrundstücke erschlossen, die Anfahrt der Mischgebietsfläche erfolgt direkt über die Schillerstraße. Dementsprechend wird die Anfahrt durch größere Fahrzeuge (LKWs bzw. Kühlfahrzeuge) über die private Verkehrsfläche nur in seltenen Einzelfällen erwartet. Auf Grund der zu erwartenden, niedrigen Geschwindigkeiten sowie der Möglichkeit eines geringfügigen Fahrzeugüberhangs auf den angrenzenden Pflanzstreifen ist ein Begegnungsfall LKW bzw. Kühlfahrzeug mit Fußgängern möglich und angesichts der Seltenheit auch zumutbar. Zudem ist aufgrund des geradlinigen Straßenverlaufes eine gute Einsehbarkeit der ganzen Verkehrsfläche gegeben, so dass keine Gefahrensituationen zu erwarten sind. Eine Verbreiterung der Verkehrsfläche ist demnach nicht erforderlich.</p>
<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b>  <b>- Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg</b>  <b>Ofener Straße 15</b>  <b>26121 Oldenburg</b></p>		
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Niedersächsisches Forstamt Neuenburg</b>  <b>Zeteler Straße 18</b>  <b>26340 Zetel</b></p>	
<p>Eine Ortsbesichtigung am 11.05.2010 hat ergeben, dass auf einer Teilfläche des Plangebiets, dem Flurstück 204/21, Wald in Anspruch genommen worden ist. Der Schlagabraum und die noch vorhandenen Wurzelstöcke weisen auf einen bereits abgetriebenen Waldbestand hin.</p> <p>Die Inanspruchnahme des Waldes stellt eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) dar und ist grundsätzlich durch die Waldbehörde zu genehmigen. Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn die Waldumwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich werden. Eine Abwägung nach den Vorschriften des § 8 NWaldLG nimmt dann der Träger der Bauleitplanung vor.</p> <p>Wird Wald umgewandelt, ist eine Ersatzaufforstung in mindestens gleichem Flächenumfang zu leisten. Unter der Voraussetzung einer Ersatzaufforstung gemäß den Vorschriften des NWaldLG und des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) kann der Planung zugestimmt werden. Die Größe der Ersatzfläche muss mindestens der Größe der umgewandelten Waldfläche entsprechen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Friesland wird auf der angegebenen Fläche nicht von einem Waldbestand ausgegangen, der entsprechend den Vorgaben des NWaldLG durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren wäre. Vielmehr handelt es sich hierbei um ein Siedlungsgehölz innerhalb der überwiegend bebauten städtebaulichen Strukturen, der nicht den Regelungen des Landeswaldgesetzes unterliegt. Auf dem angesprochenen Flurstück war bereits entsprechend den Inhalten des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 57 „Schillerstraße“) aus dem Jahr 2004 eine Bebauung und somit eine Entfernung des angesprochenen Grünbestands zulässig. Die Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB wurde bereits bei der Aufstellung der damaligen Bauleitplanung berücksichtigt. Zudem lösen entsprechend den Regelungen des § 13a (2) Nr. 4 BauGB die in der aktuellen Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen keinen erneuten Kompensationsbedarf aus.</p> <p>Entsprechend den oben getroffenen Aussagen ist eine Umsetzung der Vorschriften des § 8 NWaldLG bezüglich einer Waldumwandlung durch die Stadt Jever nicht erforderlich.</p>
<p><b>NLWKN Betriebsstelle Brake-Oldenburg</b>  <b>Heinestraße 1</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p>Der NLWKN - Betriebsstelle Brake-Oldenburg nimmt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Stadt Jever wie folgt Stellung: Der Geschäftsbereich 3 des NLWKN - Betriebsstelle Brake-Oldenburg (Flussgebietsmanagement, Gewässerkundlicher Landesdienst) führt aus:</p> <p>Der Planbereich grenzt an das Hooksielier Tief 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</p>	<p>Der Hinweis auf die Berücksichtigung der Umweltziele der EG-Wasserrahmenrichtlinie wird zur Kenntnis genommen. Planungsziel innerhalb dieser vorgeprägten, innerörtlichen Lage ist eine Innenverdichtung unter bestmöglicher Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>diese Zielerreichung ermöglichen. Anregung: Im Bereich des Gewässers sind Uferrandstreifen zu belassen und hier eine dem Gewässer entsprechende Entwicklung von Flora und Fauna zuzulassen.</p> <p>Vorschläge zu Maßnahmen könnten z.B. dem Leitfaden Maßnahmenplanung Fließgewässer-Hydromorphologie des NLWKN entnommen werden. (Informationen zum Leitfaden siehe bitte unter: <a href="http://www.nlwkn.de">www.nlwkn.de</a> &gt; <a href="#">Home</a> &gt; <a href="#">Wasserwirtschaft</a> &gt; <a href="#">EG-Wasserrahmenrichtlinie</a> &gt; <a href="#">Oberflächengewässer</a> &gt; <a href="#">Leitfaden Maßnahmenplanung</a>).</p> <p>Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Weitere Belange oder Hinweise sind von hier derzeit nicht vorzubringen.</p>	<p>Der angesprochene Gewässerrandstreifen liegt zum Teil innerhalb eines bereits im Ursprungsplan festgesetzten und teilweise bereits entwickelten Baugebietes (Flurstück 204/1). Eine naturnahe Entwicklung war hier entsprechend den ursprünglichen Festsetzungen nicht vorgesehen und wird auch im weiteren nicht geplant.</p> <p>Entsprechend dem oben genannten Planungsziel werden die gewässernahen Flächen auf den kleinen Grundstücken innerhalb des geplanten Wohngebietes (WA) auch hier dem Baugebiet zugeordnet. Eine naturnahe Entwicklung wird hier nicht vorgesehen.</p>