

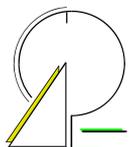
STADT JEVER
Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 80
„Sondergebiet Verbrauchermarkt
Bahnhofstraße / Adolf-Ahlers-Straße“
gem. § 13a BauGB

öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

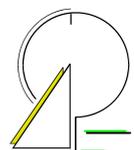
31.05.2010



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. DB Services Immobilien GmbH
Immobilienbüro Bremen
Kompetenzteam Baurecht
Bahnhofsplatz 14
28195 Bremen
3. Wehrbereichsverwaltung Nord
Hans-Böckler-Allee 16
30173 Hannover
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg



Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>		
<p>Zu dem o. a. Bebauungsplan der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland gern. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>a) Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht: b) Fachdienst Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde: c) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde: d) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: e) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde: f) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: g) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht: h) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes: i) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz: j) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken</p> <p>k) <u>Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz:</u> Es ist schalltechnisch zu überprüfen, ob das mit dem Bebauungsplan ermöglichte Vorhaben die Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm in der Nachbarschaft eingehalten werden.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so dass die Einhaltung der Richtwerte gem. TA Lärm an den Immissionspunkten der benachbarten Nutzungen im Rahmen des folgenden Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahrens nachzuweisen ist. Bei der jetzigen Nutzung durch den Einzelhandelsbetrieb liegen keine Konflikte vor. Demnach ist grundsätzlich von einer Verträglichkeit mit dem städtebaulichen Nutzungsumfeld auszugehen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>DB Services Immobilien GmbH Immobilienbüro Bremen Kompetenzteam Baurecht Bahnhofsplatz 14 28195 Bremen</p>		
<p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der OB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.</p> <p>Mit Schreiben vom 23.02.2010, Az.: FRI-BRE-11 St TÖB-BRE-10-2716 haben wir unsere Stellungnahme innerhalb des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB abgegeben. Die Aussagen zu lfd. Nr. 1, 3,4, 5, 6 und 8 des genannten Schreibens behalten weiterhin Ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Zu lfd. Nr. 2, Freistellung:</u> Die Planungshoheit des Eisenbahn Bundesamtes ist durch die zwischenzeitlich erfolgte Freistellung der Flurstücke 8/215, 8/216, 8/217 aufgehoben worden. Lfd. Nr. 2 kann somit entfallen.</p> <p><u>Zu lfd. Nr. 7, Zu- und Abfahrten im Bahnübergangsbereich:</u> Die Sicherungsanlage des Bahnüberganges in Bahn Km 80,794 ist mit einem vorgeschaltetem Lichtzeichen und einer vorgelagerten Haltelinie ausgestattet. Wir stimmen daher der Einfahrt zu den Einstellplätzen der Wohnungen auch innerhalb des 25 m Räumbereiches zu.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren ist die Deutsche Bahn AG unter Vorlage der Bauantragsunterlagen über die rechts im Briefkopf genannte Stelle zu beteiligen.</p>		<p>Die Hinweise zu den lfd. Nr. 1, 3, 4, 5, 6, und 8 des Schreibens vom 23.02.2010 beinhalten zusammengefasst folgende Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Beeinträchtigung der planfestgestellten Eisenbahnanlagen, • Bestandsschutz der Bahnanlage hinsichtlich der hiervon ausgehenden Immissionen, • Berücksichtigung der entsprechenden Richtlinien bei Neuanpflanzungen, • Keine Ableitung von Ab- oder Oberflächenwasser zur Bahnanlage, • Einfriedung des Plangebietes zur Bahnanlage, • Beteiligung der Deutschen Bahn AG im weiteren Verfahren. <p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Genehmigungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Wehrbereichsverwaltung Nord Hans-Böckler-Allee 16 30173 Hannover</p>		
<p>Zu der o. a. Planung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 18.02.2010 (Bezug 2).</p> <p>Neue- bzw. weitere Erkenntnisse ergeben sich aus Sicht der Bundeswehr nicht.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Stellungnahme bezieht sich auf die Einhaltung der Bauhöhenbeschränkung innerhalb des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Jever und teilweise des östlichen Anflugsektors des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Wittmundhafen, die durch die festgesetzte, maximale Gebäudehöhe gegeben ist. Bedenken wurden nicht vorgetragen.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Mit Schreiben vom 09.02.2010 – T Ib – 73/10/He – haben wir zu der oben genannten Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrecht erhalten.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Stellungnahme bezieht sich auf die Berücksichtigung der Versorgungsleitungen des OOWV innerhalb des Plangebietes. In diesem Zusammenhang wurde bereits die Trinkwasserleitung 150 PVC im südlichen Teil des Geltungsbereichs nachrichtlich übernommen und die Baugrenze geringfügig zurückgenommen. Die weitere Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>
<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg</p>		
<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 beabsichtigt die Stadt Jever im o. g. Teilbereich ein Sondergebiet (SO) „Einzelhandel“ und ein Mischgebiet festzusetzen. Sie verfolgt hiermit das Ziel, die Nahversorgung am Standort zu sichern. Die Stadt Jever orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2008 erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelskonzept für die Stadt Jever. Die Oldenburgische IHK war an der Erarbeitung des Konzeptes beteiligt und befürwortet die darin formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen ausdrücklich. Die Oldenburgische IHK hat gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>