

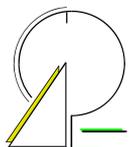
STADT JEVER
Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 96
„Gewerbegebiet Mitte“

Beteiligungsverfahren gem. § 13 a Abs. 2
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2
BauGB (beschleunigtes Verfahren)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

01.02.2011



Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

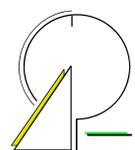
1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever

2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Referat Archäologie
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg

3. Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland
Kurt-Schumacher-Straße 241
26389 Wilhelmshaven

4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

5. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Ammerländer Heerstraße 140
26129 Oldenburg



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>	
<p>Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland gem. § 13 a BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>a) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde: b) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: c) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde: d) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz: 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: k) Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>l) <u>Fachdienst Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde:</u> Der Einmündungsbereich der Planstraße zur Gemeindestraße „Am Bullhamm“ liegt jedoch verkehrstechnisch sehr ungünstig und wird aufgrund der eingeschränkten Sichtverhältnisse jedoch zu problematischen Situationen führen und sollte hinsichtlich der Lage überarbeitet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Einmündungsbereich der Planstraße in die Straße „Am Bullhamm“ liegt außerhalb des Kurvenbereiches der geschwindigkeitsbeschränkten Straße (50 km/h). Zudem wird durch die verschwenkte Verkehrsführung ausschließlich mit einem Verkehrsaufkommen ausgehend von dem Quell- und Zielverkehr der Gewerbegrundstücke gerechnet. Schleichverkehre, z. B. von der Straße „Am Hillernsen Hamm“ in Richtung Zufahrt der Landesstraße L 813 (Wangerländische Straße) von der Straße „Am Bullhamm“ werden angesichts der direkt erreichbaren und verkehrstechnisch günstigeren Zufahrtssituation von der Straße „Am Hillernsen Hamm“ nicht erwartet. Angesichts dieser zu erwartenden Verkehre ist nicht mit unzumutbaren Gefahrensituationen zu rechnen. Dementsprechend wurde die jetzige Anbindung bereits bei der bisherigen Parzellierung der Gewerbegrundstücke entlang des Straßenzuges „Am Bullhamm“ für die interne Erschließung der Flächen vorgesehen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>		
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis, sofern noch nicht geschehen, in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Meldepflicht bei ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden wird im Bebauungsplan bereits nachrichtlich hingewiesen.</p>
<p>Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland Kurt-Schumacher-Straße 241 26389 Wilhelmshaven</p>		
<p>Die Verschwenkungen der Planstraße sind höchst ungewöhnlich. Es sollte geprüft werden, ob auch LKW mit Anhänger diese Kurven durchfahren können, ohne in den Gegenverkehr zu geraten.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde neben einer optimalen Grundstücksaufteilung im Sinne einer möglichst effizienten Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen insbesondere auf die Befahrbarkeit der Planstraße durch gewerbetypischen Fahrzeuge Wert gelegt. Der gewählte Kurvenradius ist hier-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Es sollte geprüft werden, ob die Einmündung in die Straße Am Bullhamm weiter nach Süden verlegt werden kann, um die Sicht nach links zu verbessern. In der Vergangenheit hat sich das THW bereits mehrmals über die schlechte Einsicht in die Kurve bei Verlassen ihrer Grundstückszufahrt beklagt. Das gleiche Problem dürfte dann auch auf dieser Seite der Kurve auftreten.</p>	<p>bei auch für LKW mit Anhänger problemlos durchfahrbar. Bei der Festsetzung der Planstraße als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB wurde eine Gesamtbreite von 10 m sowohl für die Anlage der Fahrbahn als auch die notwendigen Leitungstrassen etc. planungsrechtlich gesichert. Innerhalb dieser Fläche kann der Kurvenverlauf der ca. 6,00 bis 6,50 m breiten Fahrbahn optimiert werden. Angesichts der zu erwartenden, geringen Verkehrsmengen sind Gefahrensituationen hierdurch nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Einmündungsbereich der Planstraße liegt <u>außerhalb</u> des Kurvenbereiches der Straße „Am Bullhamm“. Entsprechend der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h sowie der zu erwartenden Verkehrsmengen sind ausreichende Sichtverhältnisse für eine gefahrlose Erschließung zu erwarten. Durch die verschwenkte Verkehrsführung wird überwiegend mit Quell- und Zielverkehren der Gewerbegrundstücke gerechnet. Schleichverkehre, z. B. von der Straße „Am Hillernsen Hamm“ in Richtung Zufahrt der Landesstraße L 813 (Wangerländische Straße) von der Straße „Am Bullhamm“ werden angesichts der direkt erreichbaren und verkehrstechnisch günstigeren Zufahrtssituation von der Straße „Am Hillernsen Hamm“ nicht erwartet. Angesichts dieser zu erwartenden Fahrzeugmengen ist nicht mit unzumutbaren Gefahrensituationen zu rechnen. Dementsprechend wurde die jetzige Anbindung bereits bei der bisherigen Parzellierung der Gewerbegrundstücke entlang des Straßenzuges „Am Bullhamm“ für die interne Erschließung der Flächen vorgesehen.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohruhrerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Stadt und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem v. g. Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV</p>	<p>Die Hinweise zum Anschluss des Plangebiets an die zentrale Trinkwasserversorgung sowie bezüglich des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>durchgeführt werden.</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 Rohrnetzmeister, Herrn Zimmering, Tel. 04461 9810211 von unserer Betriebsstelle Schoost in der Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihren Bebauungsplanunterlagen 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. Im Interesse des der Stadt obliegenden öffentlichen Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes.</p>		
<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg</p>		
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der ande-</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>ren 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 – 68 75, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		