

Stadt Jever

Bebauungsplan Nr. 90
„Wohnen an der Bahnhofstraße“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

Verfahrensstand:

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



INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER
Thalen Consult GmbH - Urwaldstraße 39 - 26340 Neuenburg

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.06.2008 bis 15.07.2008 wurden die in der Übersicht aufgeführten Stellungnahmen abgegeben. Enthaltene Anregungen und Hinweise, die für die Planung von Bedeutung sind, werden im Folgenden näher behandelt.

Nr.	Absender	Datum	Hinweise	Anregungen
1.	Wehrbereichsverwaltung Nord	25.06.2008	x	-
2.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	26.06.2008	-	-
3.	Kabel Deutschland	07.07.2008	x	-
4.	Landkreis Friesland	08.07.2008	x	-
5.	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie- Stützpunkt Oldenburg	09.07.2008	x	-
6.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	11.07.2008	-	-
7.	OOWV	14.07.2008	x	-

1.	Wehrbereichsverwaltung Nord			25.06.2008
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise
Zusammenfassung der Stellungnahme		Abwägungsvorschlag		
Das o. g. Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Jever.				
Seitens der Bundeswehr bestehen keine Bedenken gegen die Planung, 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.		Die Lärmsituation, die durch den Flugbetrieb des Militärfughafens Upjeve begründet wird, ist der Stadt Jever bekannt. Um etwaige Ersatzansprüche daher auszuschließen, ist in der hier vorliegenden Bauleitplanung der Hinweis Nr. 4 aufgenommen. Dieser weist auf die Vorbelastung durch Fluglärm im Stadtgebiet Jever hin.		
Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Aktenzeichen III 4 - Az 56 - R 49/08) zu beantragen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings beziehen sich diese ausschließlich auf zukünftige Baumaßnahmen und somit nicht auf die hier vorliegende Bauleitplanung.		

3.	Kabel Deutschland			07.07.2008
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise
Zusammenfassung der Stellungnahme		Abwägungsvorschlag		
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland, deren Lage in einer Anlage zum Schreiben ersichtlich ist.				
Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings beziehen sich diese ausschließlich auf die zukünftige Erschließungsplanung, da es sich lediglich um einzelne Hausanschlüsse handelt, und müssen daher in der hier vorliegenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden.		
Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		

4.	Landkreis Friesland			08.07.2008
Die Stellungnahme beinhaltet		Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise
Zusammenfassung der Stellungnahme		Abwägungsvorschlag		
<p>Zu dem o. a. Bebauungsplan der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland gem. § 13 a BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>a) FB Umwelt als untere Naturschutzbehörde: b) FB Umwelt als untere Wasserbehörde: c) FB Umwelt als zuständige Behörde für den Immissionsschutz: d) FB Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht: e) FB Beratung und Betreuung als Jugendamt: f) FB Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: g) FB Planung und Bauordnung als zuständige Behörde für das Städtebaurecht: h) FB Planung und Bauordnung als zuständige Behörde für den Vollzug des B-Planes: i) FB Planung und Bauordnung als zuständige Behörde für den Brandschutz: j) FD Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>				
<p>k) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde</p> <p>Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet anfallenden und überlassenen Abfälle nach den gesetzlichen Vorschriften (KrW-/AbfG, NAbfG, Abfallentsorgungssatzung). Die Eigentümer bewohnter, gewerblich oder gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind durch den sogenannten Anschlusszwang verpflichtet ihre Grundstücke anzuschließen. Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von entsprechenden Fahrzeugen gewährleistet sein. Hierzu dient die Richtlinie EAE 85/95 als Grundlage bei der Anlage von Erschließungsstraßen.</p> <p>Der vom Landkreis Friesland beauftragte Entsorger nutzt 3-achsige Fahrzeuge. Die Lademöglichkeit für das Seitenladefahrzeug sollte gegeben sein.</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>Da es sich bei der hier anstehenden Bauleitplanung lediglich um eine Umnutzung eines ehemaligen Gartenbaubetriebes handelt, der sich im zentralen Ortsbereich von Jever befindet, ist die notwendige Abfallentsorgung schon jetzt gewährleistet.</p> <p>Die wöchentliche Abfallentsorgung erfolgt dabei über die vorhandenen Straßenzüge Bahnhofstraße und Dannhalmweg; die zukünftigen Bewohner werden dieses Angebot weiterhin nutzen.</p> <p>Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant, so dass die genannten Hinweise keine Berücksichtigung finden.</p>		

5.	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie- Stützpunkt Oldenburg	09.07.2008
Die Stellungnahme beinhaltet	Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/> Hinweise
Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Gegen die o. g. Planung bestehen seitens der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken, da aus dem Plangebiet nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Derartige Fundstellen können jedoch nie ausgeschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planunterlagen enthalten, sollte jedoch als nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen aufgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Jever sieht es allerdings als ausreichend an, die Meldepflicht über Bodenfunde als Hinweis in die verbindliche Bauleitplanung aufzunehmen. Eine Kennzeichnung als nachrichtliche Übernahme wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ausschließlich für Denkmäler nach Landesgesetz vorgesehen. Wie aus der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege deutlich wird, liegen keine Erkenntnisse über etwaige archäologische Fundstellen vor, so dass ein Hinweis ausreichend ist, der auf die Meldepflicht bei Bodenfunden verweist.	

7.	OOWV	14.07.2008
Die Stellungnahme beinhaltet	Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/> Hinweise
Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, ausgenommen an den Kreuzungsstellen, überbaut werden. Inwieweit die überbaute Hausanschlussleitung umgelegt werden wird, muss in der Örtlichkeit geprüft werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Sobald eine detaillierte Ausbauplanung des Grundstückes vorliegt, wird hierzu der OOWV rechtzeitig in Kenntnis gesetzt. Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich nicht.	
Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten die Versorgungsanlagen weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings beziehen sich diese ausschließlich auf die zukünftige Erschließungsplanung, da es sich lediglich um einzelne Hausanschlüsse handelt und müssen daher in der hier vorliegenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden.	
Ferner wird um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings bezieht sich dies ausschließlich auf	

	die zukünftige Erschließungsplanung und muss daher in der hier vorliegenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden.
Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in dem beigefügten Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage kann vom Dienststellenleiter der Betriebsstelle in Schoost, in der Örtlichkeit angezeigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt:

Neuenburg, den 01.08.2008

Thalen Consult GmbH

MA D. Meyer