

Stadt Jever

Bebauungsplan Nr. 90 N "Zur alten Gärtnerei" –

Neufassung (Erweiterung)

Verfahrensstand:

Abwägung zu den abgegebenen Stellungnahmen
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand 16.10.2012

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.09.2012 bis 12.10.2012 wurden die in der Übersicht aufgeführten Stellungnahmen abgegeben. Enthaltene Anregungen und Hinweise, die für die Planung von Bedeutung sind, werden im Folgenden näher behandelt.

Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen				
Nr.	Absender	Eingangsdatum	Anregungen	Hinweise
1	EWE	09.10.2012		x
2	Kabel Deutschland	26.09.2012		x
3	Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband OOWV	17.09.2012		x
4	Landkreis Friesland 14 – Planung und Bauordnung	02.10.2012		x
5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	25.09.2012	x	x
6	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	13.09.2012		x
7	Deutsche Telekom	15.10.2012		x
8	ÖBVI Vredenburg	08.10.2012	x	

Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Hinweise				
Nr.	Absender	Eingangsdatum		
9	Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland	13.09.2012		
10	LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	21.09.2012		

1		EWE		09.10.2012	
Die Stellungnahme beinhaltet		x	Hinweise		Anregungen
Zusammenfassung der Stellungnahme				Abwägung	
<p>In dem Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrer Lage und ihrem Bestand nicht gefährdet werden dürfen.</p> <p>Außerdem wird gebeten, der EWE in dem Plangebiet eine Versorgungsstrasse zur Verfügung zu stellen, die nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut wird. Ebenso wird gebeten, dass durch spätere Anpflanzung die Leitungen der EWE nicht durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden.</p> <p>Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei der EWE einzuholen.</p>				<p>Die Hinweise werden an die, die Erschließung planende Stelle weitergeleitet.</p>	

2		Kabel Deutschland		26.09.2012	
Die Stellungnahme beinhaltet		x	Hinweise		Anregungen
Zusammenfassung der Stellungnahme				Abwägung	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Planzeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Web-Auskunft (Einstieg und Anmeldung unter: https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/) kostenlos ausdrucken bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der E-Mail Adresse: planauskunft1@kabeldeutschland.de oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, anfordern.</p>				<p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p>	
<p>Kabel Deutschland übersendet einen Lageplan mit Leitungen sowie eine Zeichenerklärung und eine Kabelschutzanweisung.</p>				<p>Die Leitungen verlaufen sämtlich in öffentlichem Straßenland bzw. es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Einer Sicherung im B-Plan bedarf es nicht. Die Unterlagen werden der die Erschließung planenden Stelle weitergeleitet.</p>	

3 Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband OOWV 17.09.2012				
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Hinweise		Anregungen
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägung	
<p>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.</p> <p>In der anliegenden Planunterlage sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet.</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Telefon: 044619810211 in der Örtlichkeit angeben lassen.</p>			<p>Die Leitungen verlaufen sämtlich in öffentlichem Straßenland bzw. es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Einer Sicherung im B-Plan bedarf es nicht. Die Unterlagen werden der die Erschließung planenden Stelle weitergeleitet.</p> <p>In die Begründung wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	

4 Landkreis Friesland 14 – Planung und Bauordnung 02.10.2012				
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Hinweise	x	Anregungen
Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde			Abwägung	
<p>Es wird gebeten, die Stellungnahme vom 24.02.2012 zum Bebauungsplan Nr. 90 "alt" bitte redaktionell zu ändern: Statt "KrW-/AbfG" muss es "KrWG" heißen.</p>			<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde				
<p>Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen seitens der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im geplanten Baugebiet Dannhalm die erhöhte Wahrscheinlichkeit des Auffindens von archäologischen Funden besteht. Es wird gebeten, den Beginn der Erdarbeiten 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde bekanntzugeben.</p>			<p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p>	

<p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle-ansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde Landkreis Friesland (Frau Rieken 04461/9192420) sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 1 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Planzeichnung zum B-Plan aufgenommen.</p>
--	--

5		Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		25.09.2012	
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Hinweise		Anregungen	
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägung		
<p>Es wird insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und der Probleme im Bereich des schlecht einsehbaren Geh- und Radweges an der L 813, auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen (diese regen an, statt der Baulinie eine nach hinten versetzte Baugrenze festzusetzen und die Verkehre über den Dannhalmsweg abzuleiten). Die Stadt Jever teilt diese Bedenken gemäß der Abwägung nicht und übernimmt damit die alleinige Verantwortung für die neu geschaffene bauliche und verkehrliche Situation. Den in Kopie übersandten städtebaulichen Vertrag habe ich zur Kenntnis genommen.</p>			<p>Es wird daran festgehalten, die Anregungen erneut nicht zu berücksichtigen. An der Anzahl der sich über die Zu- und Abfahrt zur Bahnhofstraße bewegendem Fahrzeuge wird sich durch die vorliegende Planung nichts ändern, da sich der Vorhabenträger durch städtebaulichen Vertrag verpflichtet hat, die durch die vorliegende Planung hinzukommenden Verkehre über den Dannhalmsweg abzuwickeln.</p>		

6		Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst		13.09.2012	
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Hinweise		Anregungen	
Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägung		
<p>Es wird mitgeteilt, dass nicht unterstellt werden kann, dass im Plangebiet keine Kampfmittel vorhanden sind.</p>			<p>Die Stadt Jever wird im Rahmen der Gefahrenabwehr beim LGLN eine Luftbildauswertung beantragen und ggf. erforderlich Sondierungsmaßnahme durchführen lassen.</p>		

7		Deutsche Telekom		15.10.2012	
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Hinweise		Anregungen	
Zusammenfassung der Stellungnahme				Abwägung	
<p>Gegen die o. a. Planung werden keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p>				<p>Die Informationen werden an die, die Erschließung planende Stelle weitergeleitet.</p>	

8		ÖBVI Vredenborg		08.10.2012	
Die Stellungnahme beinhaltet	x	Hinweise		Anregungen	
Zusammenfassung der Stellungnahme				Abwägung	
<p>Es wird angeregt, die Grenze des Geltungsbereichs auf der Grundlage des Kaufvertrags für das Grundstück Bahnhofstraße 28 abweichend von der im Entwurf dargestellten Grenze festzulegen. Der vorgesehene Grenzverlauf ist im beigefügten Auszug des B-Plans (Kopie) rot gekennzeichnet. Die genaue Lage wird dem Planverfasser nach der Vermessung mitgeteilt.</p>				<p>Die Anregung wird aufgegriffen. Die Geltungsbereichsgrenze wird entsprechend angepasst.</p>	