

Stadt Jever

Bebauungsplan Nr. 63 „Schlachte/Hooksweg“

2. Änderung (Treidelweg 8)

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

im Zeitraum vom 08.03.2013 bis 08.04.2013

hier: Auswertung der vorgetragenen Anregungen mit Abwägungsvorschlägen

Ausgearbeitet von:

Planteam WMW GmbH & Co. KG, Oldenburg

08.04.2013

I. Ergebnis der Beteiligung

1. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 08.03.2013 – 08.04.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang der Entwurfsunterlagen (Plan und Begründung) im Rathaus beteiligt.
Bürger haben im Zuge dieser Beteiligung keine Anregungen bzw. Hinweise zur Planänderung vorgetragen.
2. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch Übersendung der Entwurfsunterlagen beteiligt.
3. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen, welche für die weitere Planung jedoch keine Relevanz haben, abgegeben:
 - **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**, Stellungnahme vom 05.03.2013
Es wird auf die Gashochdruckleitung der EWE AG am Hookstief hingewiesen; aufgrund der Entfernung entstehen aus dieser Druckleitung für die Planänderung keine weiteren Handlungsbedarfe bzw. sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.
 - **OOWV**, Stellungnahme vom 07.03.2013
Es wird auf vorhandene Versorgungsleitungen im Treidelweg (öffentliche Verkehrsfläche) hingewiesen.
 - **EWE Netz**, vom 27.03.2013
Es werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.
 - **Kabel Deutschland**, Stellungnahme vom 02.04.2013;
es wurden weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen.

II. Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nachfolgend wird die Stellungnahme des Landkreises Friesland, welche 2 Hinweise enthält wiedergegeben und entsprechende Abwägungsvorschläge hierzu unterbreitet.

Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 03.04.2013

Stellungnahme / Hinweis	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p>Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland gern. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>a) Fachb. Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement als untere Landesplanungsbehörde: b) Fachb. Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement als zust. Behörde für das Städtebaurecht: c) Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes: d) Fachber. Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement als zust. Behörde für d. Brandschutz: e) Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal als Kommunalaufsicht: f) Fachbereich Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde: g) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: h) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde: i) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz: j) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>k) Fachber. Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement als untere Denkmalschutzbehörde: Es wird um Kennzeichnung des Mühlenensembles am Hooksweg als Baudenkmal gebeten. Bezüglich der Gestaltung (Höhe, Kubatur) der Bebauung, die sich hinter dem Ensemble befindet ist der Umgebungsschutz nach §8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz zu beachten und die untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.</p>	<p>1. Die Zustimmung der unter a – j aufgeführten Fachbereiche werden zur Kenntnis genommen</p> <p>2. Zu k) Denkmalschutz: Das angesprochene Mühlenensemble liegt außerhalb des aktuellen Änderungsbereiches und wird auch nicht vom Ursprungsplan (BP 63) erfasst. Insofern ist eine zeichnerische Kennzeichnung im Sinne einer eindeutigen Lesbarkeit des geänderten B`Planes nicht möglich Allerdings wird die Stadt nachträglich einen entsprechenden Hinweis hierfür unter der Rubrik Hinweise aufnehmen. Da diese Ergänzung lediglich redaktioneller Art ist, wird kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.</p>

I) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Redaktionell: 7.4 Abfallentsorgung

Hinweis:

Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3Achser) sollten den Richtlinien der RAST 06 bzw. BGI 5104 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden.

Der Wendeplatz ist mit 18 m gern. den vorgenannten Vorschriften nicht ausreichend bemessen.

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.

Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weite Strecken transportiert werden müssen. **Insbesondere bei der Anlage von Seniorenwohnungen kann dieses schnell zum Problem werden.**

An potentiellen Sammelpunkten kann es durch Ansammlungen von Abfallbehältern, Säcken zu entsprechend möglichen Belästigungen kommen.

Beachtung Hinweisblatt "Freie Fahrt für die Abfallentsorgung" des Landkreises Friesland.

3. Zu I) Abfallentsorgung:

Da sich der Änderungsbereich lediglich auf ein bereits vorhandenes und erschlossenes Grundstück beschränkt, wird weder eine Straße geändert noch erweitert.

Vielmehr wurde die Erschließung nach den Festsetzungen des im Jahre 1998 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 63 umgesetzt.

Die Stadt wird den Hinweis bzgl. der Müllentsorgung an den Bauherren weitergeben.

Weiterer Handlungsbedarf entsteht aus diesem Hinweis für das aktuelle Änderungsverfahren nicht.

Aufgestellt: Oldenburg, den 08.04.2013

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Herbert Weydringer