

**Abwägungsdokument
zum Bebauungsplan Nr. 60.2
„Gleisdreieck“ - 2. Änderung und Erweiterung**

**Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung.
Auslegung vom 01.12.2014 bis 06.01.2015**

INHALTSVERZEICHNIS

1. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 30.10.2014 und 17.12.2014)
2. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord (E-Mail vom 03.12.2014)
3. EWE NETZ GmbH, Netzregion Oldenburg/Varel (Schreiben mit Eingang vom 07.01.2015)
4. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (E-Mail vom 06.01.2015)
5. Landkreis Friesland, Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement (Schreiben vom 23.12.2014 und 20.01.2015)
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord (Schreiben vom 15.12.2014)
7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Schreiben vom 11.12.2014)
8. Sielacht Wangerland (Schreiben vom 08.12.2014)

Ohne Anregungen und Hinweise

9. Bundeseisenbahnvermögen (Schreiben per E-Mail vom 01.12.2014)
10. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Schreiben vom 17.12.2014)

Hinweise, Anregung, Bedenken	Abwägungsvorschlag
------------------------------	--------------------

1. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 30.10.2014 und 17.12.2014)	
<p>Originalstellungnahme vom 30.10.2014:</p> <p>1.1.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Zu 1.1</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</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. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche,</p>	<p>Zu 1.2</p> <p>Die Hinweise zum Netzausbau werden zu Kenntnis genommen.</p>

<p>eigene Infrastruktur errichtet.</p>	
<p>1.3. Das neue Wohngebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebiets bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.</p>	<p>Zu 1.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung, werden dafür aber in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Stadt kontaktiert die Deutsche Telekom rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten zur Abstimmung der Herstellung des Telekommunikationsnetzes für das Plangebiet.</p>
<p>1.4. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 138, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 65 50, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Zu 1.4 Folgender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen: „Ausbau des Telekommunikationsnetzes (Deutsche Telekom Technik GmbH) Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 138, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 65 50, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“</p>

<p>1.5. Wegen der notwendigen Beteiligung mehrerer Ressorts aus unserem Aufgabenbereich war es uns nicht möglich, zur o. a. Planung fristgerecht Stellung zu nehmen. Wir bitten daher unsere verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.</p>	<p>Zu 1.5 Die Stellungnahme wird auf Grund der zu späten Einreichung im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens nun im öffentlichen Beteiligungsverfahren berücksichtigt.</p>
<p>Originalstellungnahme vom 17.12.2014: 1.6. <i>Sehr geehrte Damen und Herren</i> <i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Ab., 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i> <i>Zur o. a. Planung haben wir bereits am 30.10.2014 Stellung genommen.</i> <i>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</i></p>	<p>Zu 1.6 <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den o. a. Abwägungsvorschlägen (vgl. 1.1 bis 1.4) berücksichtigt.</i></p>

2. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord (E-Mail vom 03.12.2014)	
<p>Originalstellungnahme:</p> <p>2.1. Sehr geehrter Herr Hagestedt,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Vorhaben.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 16.10.2014 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-14-4905 bleibt weiterhin bestehen.</p>	<p>Zu 2.1 Vgl. zu 2.5 ff</p>
<p>2.2</p> <p>Ergänzend möchten wir noch hinzufügen:</p> <p>In Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen. Den Festsetzungen auf den derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen stimmen wir zu.</p> <p>Diese Festsetzungen werden jedoch erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans (§ 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB), zulässig.</p> <p>Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text- sowie Planteil des Bebauungsplans festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.</p>	<p>Zu 2.2 Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

<p>2.3</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass nach Abschluss der internen Prüfung der DB für die Herstellung der Freistellungsfähigkeit insbesondere Verlagerungsmaßnahmen auf Kosten des Vorhabenträgers durchzuführen sind:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Rückbau- / Anpassungsmaßnahmen erst nach positiver Planfeststellung/Plangenehmigung durch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zulässig sind. Nach Durchführung eventuell notwendiger Rückbau-/Anpassungsmaßnahmen regen wir an, dass die Kommune einen entsprechenden Freistellungsantrag stellt und werden die Freistellung im Rahmen des Freistellungsverfahrens befürworten.</p>	<p>Zu 2.3</p> <p>Die Anregung wird von der Stadt außerhalb der Bauleitplanung beachtet.</p>
<p>2.4</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planungsverfahren.</p> <p>Die späteren Anträge zur Genehmigung von Bauabsichten in der Nähe von Bahnanlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Zu 2.4</p> <p>Der Hinweis wird von der Stadt im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
<p>2.5</p> <p>Die späteren Anträge zur Genehmigung von Bauabsichten in der Nähe von Bahnanlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Zu 2.5</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Für die hier vor allen zu erwartenden Wohnbauvorhaben innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes sieht die Landebauordnung keine Baugenehmigung vor.</p> <p>Durch Rücksprache bei der Deutschen Bahn AG wurde jedoch die Anregung dahingehend präzisiert, dass für Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen eine Vorlage zur Stellungnahme gefordert wird,</p>

	<p>wenn von den Festsetzungen abgewichen wird.</p> <p>Die Stadt wird die Untere Bauaufsichtsbehörde informieren, dass bei entsprechenden Anträgen auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für Vorhaben in der Nähe von Bahnanlagen die Deutsche Bahn AG zwingend zu beteiligen ist.</p>
<p>Stellungnahme vom 16.10.2014:</p>	
<p>Originalstellungnahme</p> <p>2.6</p> <p><i>Sehr geehrter Herr Hagestedt,</i></p> <p><i>die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben:</i></p> <p><i>Eine Kaufanfrage der Gemeinde liegt für die Erweiterung des Bebauungsplanes bereits vor und wird derzeit intern geprüft.</i></p>	<p>Zu 2.6</p> <p><i>Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>2.7</p> <p><i>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Grenze zu unserer Bahnanlage, aus diesem Grund bitten wir Sie folgendes zu beachten:</i></p> <p><i>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</i></p>	<p>Zu 2.7</p> <p><i>Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen.</i></p>

<p>2.8</p> <p><i>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).</i></p>	<p>Zu 2.8</p> <p><i>Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen, berühren jedoch nicht die Belange der Bauleitplanung.</i></p>
<p>2.9</p> <p><i>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</i></p>	<p>Zu 2.9</p> <p><i>Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen, treffen jedoch nicht auf die vorliegende Bauleitplanung zu.</i></p>
<p>2.10</p> <p><i>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</i></p> <p><i>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</i></p> <p><i>Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissions-schutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Ar-</i></p>	<p>Zu 2.10</p> <p><i>Die Hinweise wurden bereits beachtet.</i></p> <p><i>Die möglichen Beeinträchtigungen des Baugebietes durch Schallimmissionen durch den Bahnverkehr wurden gutachterlich geprüft. Entsprechende Schutzvorkehrungen wurden in umfangreichem Maße in der Planzeichnung (Textliche Festsetzung 7) festgesetzt und begründet (vgl. Kapitel 10 der Begründung).</i></p>

<p><i>beitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i. S. d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).</i></p>	
<p>2.11</p> <p><i>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</i></p> <p><i>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</i></p> <p><i>DB Kommunikationstechnik GmbH</i></p> <p><i>Medien- und Kommunikationsdienste</i></p> <p><i>Logistikcenter – Kundenservice</i></p> <p><i>Kriegsstraße 136</i></p> <p><i>76133 Karlsruhe</i></p> <p><i>Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509</i></p> <p><i>Die gesamte Ril umfasst 98 Seiten. Sie kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich jedoch mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen. Im Jahr 2010 betragen sie 68,- € für DB-Vertragspartner und Behörden bzw. 238,- € für alle anderen Stellen.</i></p>	<p><i>Zu 2.11</i></p> <p><i>Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen.</i></p>

<p>2.12</p> <p>Ganz grob gilt für Bepflanzungen an Bahnstrecken Folgendes:</p> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten <u>bis 160 km/h</u> befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. 	<p>Zu 2.12</p> <p>Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bereich entlang der Bahnfläche (12 m von der Gleismitte bzw. 9 m von der Bahnfläche) wurde als Fläche mit Bindungen für Pflanzungen ausgewiesen. In dieser Fläche sind die geforderten Abstände bei der Pflanzung von Gehölzen einzuhalten. Der Hinweis Nr. 6 des Bebauungsplans wurde bereits im Entwurf entsprechend differenziert und gibt nun die zulässige Pflanzentfernung für die standortgerechten heimischen Gehölzarten an.</p>
<p>2.13</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß der anerkannten Regeln der Technik. - Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.0333A01 beschrieben. 	<p>Zu 2.13</p> <p>Der Hinweis kann nicht nachvollzogen werden, da das Modul der Stadt nicht vorliegt.</p>
<p>2.14</p> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten <u>über 160 km/h</u> befahren werden (Schnellfahrstrecken):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter. 	<p>Zu 2.14</p> <p>Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen, treffen jedoch nicht auf die vorliegende Bauleitplanung zu.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - <i>Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises.</i> - <i>Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus Modul 882.0220 zur Rückschnittzone.</i> 	
<p><i>2.15</i></p> <p><i>Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.</i></p> <p><i>Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</i></p> <p><i>Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</i></p>	<p><i>Zu 2.15</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Vgl. zu Punkt 2.11.</i></p>
<p><i>2.16</i></p> <p><i>Bauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft entlang unserer Eisenbahnstrecke sind uns zu gegebener Zeit im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens rechtzeitig vorzulegen.</i></p>	<p><i>Zu 2.16</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p><i>Für die hier vor allen zu erwartenden Wohnbauvorhaben innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes sieht die Landebauordnung keine Baugenehmigung vor.</i></p> <p><i>Durch Rücksprache bei der Deutschen Bahn AG wurde jedoch die Anregung dahingehend präzisiert, dass für Vorhaben innerhalb von</i></p>

	<p>Bebauungsplänen eine Vorlage zur Stellungnahme gefordert wird, wenn von den Festsetzungen abgewichen wird.</p> <p>Die Stadt wird die Untere Bauaufsichtsbehörde informieren, dass bei entsprechenden Anträgen auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für Vorhaben in der Nähe von Bahnanlagen die Deutsche Bahn AG zwingend zu beteiligen ist.</p>
<p><i>2.17</i></p> <p><i>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses und um weitere Beteiligung im Planungsverfahren.</i></p>	<p><i>Zu 2.17</i></p> <p><i>Die Stadt Jever übersendet das Abwägungsergebnis und beteiligt die DB AG auch weiterhin im Verfahren.</i></p>

3. EWE NETZ GmbH, Netzregion Oldenburg/Varel (Schreiben mit Eingang vom 07.01.2015)	
<p>Originalstellungnahme: 3.1. <i>Sehr geehrter Herr Hagestedt, vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitverfahren zum Bebauungsplan Nr. 60 „Gleisdreieck“. Bezug nehmend auf die aktuelle Anfrage vom 26.11.2014 haben wir keine weiteren Anmerkungen, so dass unsere Stellungnahme vom 09. Oktober 2014 weiterhin ihre Gültigkeit behält. Für Fragen steht Ihnen Herr Janßen, Telefon 04451 8032-248, gerne zur Verfügung.</i></p>	<p>Zu 3.1 Siehe Abwägungsvorschläge 3.2 bis 3.7.</p>
Originalstellungnahme vom 09.10.2014	
<p>3.2. <i>Sehr geehrter Herr Hagestedt, vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitverfahren zum Bebauungsplan Nr. 60 „Gleisdreieck“.</i></p>	<p>Zu 3.2</p>
<p>3.3. <i>In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</i></p>	<p>Zu 3.3 <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die der Stadt bekannten Leitungen (es wurden keine Pläne von der EWE mitgesendet), sofern sie nicht in vorhandenen oder geplante öffentlichen Verkehrsflächen liegen und auch nicht</i></p>

	<p>nur Hausanschlüsse darstellen, wurden in der Planzeichnung ergänzt. Sofern diese zukünftig in eine andere Lage verlegt werden sollen, werden diese auch als solche gekennzeichnet. Da ein Teil der Leitungen, die einen Hausanschluss darstellten auf Grund der aktuellen Baumaßnahmen an der Straße „Dannhalmsburg“ bereits entfernt wurden, werden diese nicht mehr dargestellt.</p>
<p>3.4. Die EWE NETZ GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegenüber dem vorstehenden Bebauungsplan Nr. 60.</p>	<p>Zu 3.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.5. Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH fest zu legen.</p>	<p>Zu 3.5 Die Hinweise wurden bereits beachtet. Für die privaten Straßenflächen ist bereits ein Leitungs- und Wegerecht zugunsten der Ver- bzw. Entsorgungsträger eingetragen. (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6.2 auf der Planzeichnung und Kapitel 6.5 in der Begründung.) Die Bauvorschriften, Sicherheitshinweise und Regelwerke werden in der folgenden Erschließungsplanung berücksichtigt und bei den Baumaßnahmen beachtet.</p>
<p>3.6. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzeln Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig. Wir möchten Sie bit-</p>	<p>Zu 3.6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und außerhalb der Bauleitplanung berücksichtigt. Die Berücksichtigung erfolgt in der Erschließungsplanung des Bauvorhabens.</p>

<p><i>ten, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</i></p>	
<p><i>3.7. Sollten Anpassungen unserer Anlagen wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sind die technische Vorgehensweise und die Kostenträgerschaft im Einzelnen nach den geltenden gesetzlichen Regelungen zu klären. Für Fragen steht Ihnen Herr Janssen, Telefon 04451 8032-248, gerne zur Verfügung.</i></p>	<p><i>Zu 3.7 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

4. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (E-Mail vom 06.01.2015)	
<p>Originalstellungnahme:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.11.2014.</p> <p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Hinweise werden ggf. berücksichtigt; jedoch außerhalb der Bauleitplanung im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Die Stadt Jever prüft zunächst grundsätzlich, ob eine Verlegung der Leitungen, wenn dies nur mit Beteiligung ihrerseits möglich ist, erfolgen soll.</p>

5. Landkreis Friesland, Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement (Schreiben vom 23.12.2014 und 20.01.2015)	
<p>Originalstellungnahme:</p> <p>5.1.</p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p>	
<p>5.2. Fachbereich Umwelt:</p> <p>Seitens der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallbehörde und der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zu 5.2</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.3. Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in Punkt 7.10 der Begründung ist nachvollziehbar. Das Kompensationsdefizit von 19,07 ha ist im Flächenpool der Clevernser Sietwendung abzuarbeiten.</p>	<p>Zu 5.3</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Kompensationsdefizit wird im Flächenpool der Clevernser Sietwendung abgearbeitet.</p>
<p>5.4. Fachbereich Planung und Bauordnung und Gebäudemanagement — Brand- u. Denkmalschutz:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zu 5.4</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.5. Fachbereich Planung und Bauordnung und Gebäudemanagement — Regionalplanung:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zu 5.5</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>5.6. Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal: Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zu 5.6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.7. Fachbereich Straßenverkehr: Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zu 5.7 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.8. Fachbereich Planung und Bauordnung und Gebäudemanagement — Bauaufsicht: Fachbereich Planung und Bauordnung und Gebäudemanagement — Städtebaurecht: Die Stellungnahmen werden nachgereicht.</p>	<p>Zu 5.8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt.</p>
<p>Nachgereichte Stellungnahme vom 20.01.2015 5.9. Fachbereich Planung und Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht: Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zu 5.9 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.10. Fachbereich Planung und Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht: Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zu 5.10 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord (Schreiben vom 15.12.2014)

Originalstellungnahme:

6.1.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 60.2 betrifft eine ca. 12,8 ha große Gesamtfläche, die derzeit überwiegend als Grünland genutzt wird (ca. 10 ha) und sich mittlerweile im Eigentum der Stadt Jever befindet. Der bestehende Flächennutzungsplan stellt die Fläche als potenzielle Wohnbauflächen dar. Gegenüber dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 bzw. der 1. Änderung wird das potenzielle Wohngebiet im Westen um ca. 0,3 ha erweitert und insgesamt eine Verdichtung der Bebauungsmöglichkeit eröffnet.

Grundsätzlich ist es aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht und aus Gründen des Bodenschutzes bedauerlich, dass zukünftig die Freifläche (hier mit landwirtschaftlicher Nutzung) verbraucht wird.

Es ist jedoch festzustellen, dass durch das Vorhaben eine Arrondierung der umliegenden (Wohn) -Nutzungen stattfinden wird. Es ist zu hoffen, dass durch das Bebauungspotenzial im vorliegenden B-Plangebiet eine aus der vorgetragenen Sicht ungünstige Ausweitung der Siedlungsentwicklung an anderer Stelle zurückgestellt werden kann.

Zu 6.1

Die Hinweise werden von der Stadt bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

<p>6.2.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche für die potenziellen zukünftigen Baumaßnahmen in enger Abstimmung mit dem Bewirtschafter erfolgt und nicht zu betrieblichen Engpässen führt. Das gleiche gilt für die externe Kompensationsflächen im Flächenpool „Sietwendum“.</p>	<p>Zu 6.2</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Es ist geplant, die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie auch die Nutzung der externen Kompensationsfläche in enger Abstimmung mit den Bewirtschaftern vorzunehmen.</p>
<p>6.3.</p> <p>Unter den genannten Voraussetzungen werden aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht und als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft keine Bedenkenden gehen die o. g. Planung erhoben.</p>	<p>Zu 6.3</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Schreiben vom 11.12.2014)	
<p>Originalstellungnahme:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 16.10.2014 — T Ib - 415/14/Di/wil - haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise wurden bereits in die Planung eingestellt. Vgl. 7.1 ff</p>
<p>Originalstellungnahme vom 16.10.2014</p> <p>7.1.</p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren, das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrmeterweiterung 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. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden und ist somit bei den Erschließungs- und Kaufverträgen zu berücksichtigen.</i></p>	<p><i>Zu 7.1 Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen. Die Stadt kontaktiert den OOWV rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten zur Abstimmung der Herstellung des Rohrnetzes der Trinkwasserversorgung des Plangebietes.</i></p>

<p>7.2.</p> <p><i>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der anliegenden Planunterlage ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen.</i></p> <p><i>Die genaue Lage der Leitung wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Rohrnetzmeister, Herrn Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211 in der Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihren Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird.</i></p>	<p><i>Zu 7.2</i></p> <p><i>Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Aus dem mitgesendeten Kartenmaterial wird jedoch ersichtlich, dass sich keine Hauptversorgungsleitungen des OOWV innerhalb des Plangebietes befinden. Entsprechend werden keine Eintragungen vorgenommen.</i></p>
<p>7.3.</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten.</i></p>	<p><i>Zu 7.3</i></p> <p><i>Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen; jedoch außerhalb der Bauleitplanung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Berücksichtigung erfolgt in der Erschließungsplanung des Bauvorhabens.</i></p>

<p>7.4.</p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Zu 7.4</i></p> <p><i>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Stadt bestätigt die gesicherte Erschließung den Bauherren gegenüber erst dann, wenn diese auch baulich vorhanden ist.</i></p>
<p>7.5.</p> <p><i>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplans.</i></p>	<p><i>Zu 7.5</i></p> <p><i>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Stadt Jever stellt die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens auf ihrer Homepage unter http://www.stadt-jever.de/portal/seiten/geodaten-der-stadt-jever-bebauungsplaene-903000208-20820.html zum Download zur Verfügung.</i></p>
<p>7.6.</p> <p><i>Im Hinblick auf den der Gemeinde/Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</i></p> <p><i>Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten</i></p>	<p><i>Zu 7.6</i></p> <p><i>Die Hinweise wurden bereits zur Kenntnis genommen, jedoch außerhalb der Bauleitplanung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Berücksichtigung erfolgt in der anschließenden Erschließungsplanung. Eine Eintragung von Hydranten in den Bebauungsplan wird deshalb nicht vorgenommen.</i></p>

Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

8. Sielacht Wangerland (Schreiben vom 08.12.2014)	
<p>Originalstellungnahme:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 29.09.2014 weisen wir nochmals auf die Notwendigkeit entsprechender Regenrückhalte- maßnahmen im Zusammenhang mit der vorbezeichneten Bauleit- planung hin.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Der mit dem Landkreis Friesland und Sielacht Wangerland vorbe- sprochenen wasserrechtliche Antrag wird im Januar 2015 bei Landkreis zur Genehmigung vorgelegt. Die Ergebnisse des Ent- wurfes des wasserrechtlichen Antrages wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Aussagen zu den Maßnahmen an Regen- rückhaltebecken und einem neuen Becken eingearbeitet.</p> <p>Abschließende und detailliertere Aussagen sind dem wasserrecht- lichen Antrag zu entnehmen.</p>

Ohne Anregungen und Hinweise

9. Bundeseisenbahnvermögen (Schreiben per E-Mail vom 01.12.2014)

10. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Schreiben vom 17.12.2014)