

STADT JEVER Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 99 „Südlicher Friesenweg“

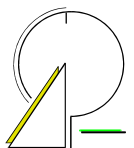
Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

22.01.2015



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
Sachgebiet Verkehr
Mozartstraße 29
26382 Wilhelmshaven
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 20
53123 Bonn

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. OOWV
Georgstraße 4
26919 Brake
3. Wasser- und Bodenverbände
Sielacht Wangerland
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
4. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
Zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung: Fachbereich Umwelt: untere Naturschutzbehörde: Das Plangebiet befindet sich zwischen einer Wohnhausbebauung und Grünländereien. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Bebauung. Die im Umweltbericht unter Punkt 3.0 abgearbeitete Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter ist nachvollziehbar. Die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz im ornithologischen Fachbeitrag beinhaltet alle relevanten Gesichtspunkte und sind hinreichend abgearbeitet. In den Punkten 3.3 ff des Umweltberichtes sind die Vermeidung, Minimierung und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auf die jeweiligen Schutzgüter bezogen, beschrieben und bilanziert. Diesen Aussagen kann gefolgt werden. Die aus dem Kompensationsdefizit von 34.280 Flächenwerteinheiten notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen sind im Punkt 3.3.3 aufgelistet. Die für die Ersatzmaßnahme vorgesehenen Flurstücke 31/3, 32/4 und 25/17, Flur 3, Gemarkung Jever sind geeignet, die in der Tabelle 2 unter Punkt 3.3.3 für die jeweiligen Flurstücke geplanten Entwicklungsziele zu erreichen. untere Abfallbehörde: Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Redaktionelle Änderung: Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz wird in Kreislaufwirtschaftsgesetz geändert. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Unterlagen werden redaktionell überarbeitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal: Fachbereich Straßenverkehr: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung: Es bestehen keine Bedenken. Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- und Denkmalschutz: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht: Die Stellungnahmen werden nachgereicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung wird erarbeitet, sobald die Stellungnahme vorliegt. Telefonisch wurde vom Landkreis Jever allerdings schon mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.
OOWV Georgstraße 4 26919 Brake	
Mit Schreiben vom <u>23. September 2014</u>, T lb-379/14/Di/will, haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.	In der Stellungnahme vom 23.09.2014 wurden keine Anregungen vorgebracht.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Wasser- und Bodenverbände Sielacht Wangerland Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever		
Bezüglich der vorbezeichneten Bauleitplanung verweisen wir auf die Stellungnahme der Sielacht Wangerland vom 29.09.2014. In diesem Zusammenhang weisen wir nochmals auf die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung für das Plangebiet hin. Das Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Moorland, welches über keine freie Vorflut verfügt und nur im Schöpfwerksbetrieb die Oberflächenentwässerung sicherstellen kann.		Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird das erforderliche Rückhaltevolumen ermittelt und eine entsprechende Regenrückhaltung eingeplant.
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer		
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.12.2014. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. 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: Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Sollten hier Änderungen am Trassenverlauf erforderlich werden, werden diese und die dafür erforderlichen Maßnahmen mit dem Leitungsbetreiber abgestimmt.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück		
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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits <u>am 24.10.2014 Stellung genommen</u>. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Sollten hier Änderungen am Trassenverlauf erforderlich werden, werden diese und die dafür erforderlichen Maßnahmen mit dem Leitungsbetreiber abgestimmt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die Anlieger des westlich vom Friesenweg gelegenen Baugebietes haben zum vorgesehenen Bauvorhaben Einwände: • der zwischen beiden Gebieten liegende Graben dient zur Entwässerung der Grundstücke und muss erhalten bleiben • die Baumschutzordnung muss für das Baugebiet in vollem Umfang angewendet werden • bitte benennen Sie verbindliche Flächen zwecks Renaturierung als Kompensation • die Umgebung des Baugebietes ist 1 1/2 geschossig, somit darf auch nur 1 ½ geschossig gebaut werden. Der ursprüngliche Plan sah dies auch so vor.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Entwässerung sichergestellt wird. Ob dies über den vorhandenen Graben oder eine geeignete andere Entwässerungsmaßnahme erfolgt, wird im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt Jever verfügt über keine Baumschutzsatzung. Die Eingriffe wurden im Rahmen des Umweltberichts ermittelt und werden über externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die externen Ausgleichsflächen wurden im Rahmen des Umweltberichts benannt und die geplanten Maßnahmen ausführlich beschrieben. Die externe Kompensation erfolgt auf Flächen nördlich der Rosenstraße. Die entsprechenden ausführlichen Informationen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt Jever hat sich bereits im Vorwurf dieses Bebauungsplanes dazu entschlossen, an dieser Stelle eine zweigeschossige Bebauung zuzulassen, um eine zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen. Damit sich das neue Baugebiet möglichst gut in das Umfeld einfügt, wurden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen getroffen.