

Stadt Jever

3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 36

„Hooksweg/Ochsenhammsweg“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

im Zeitraum vom 18.04.2017 bis 05.05.2017

hier: Auswertung der vorgetragenen Anregungen mit Abwägungsvorschlägen

Ausgearbeitet von:

Planteam WMW GmbH & Co. KG, Oldenburg

10.05.2017

I. Ergebnis der Beteiligung

1. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 18.04.2017 bis zum 05.05.2017 gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitig) durch Aushang des Vorentwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 (Plan und Begründung) im Rathaus über die Ziele und Zwecke der Planänderungen unterrichtet.
Bürger haben im Zuge dieser frühzeitigen Beteiligung keine Anregungen bzw. Hinweise zu den beabsichtigten Planänderungen vorgebracht.
2. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch Übersendung der Unterlagen zu den Vorentwürfen (Planzeichnungen und Begründungen) beteiligt.
3. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen, welche für die weitere Planung jedoch keine Relevanz haben, abgegeben:
 - **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**, Stellungnahme vom 20.04.2017:
Es werden weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen.
 - **Sielacht Wangerland**, Stellungnahme vom 24.04.2014:
Es werden weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen.
 - **TENNET**, Stellungnahme vom 24.04.2017
Es werden weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen
 - **Deutsche Telekom**, vom 03.05.2017
Es werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.
 - **OOWV**, vom 27.04.2017:
Es werden lediglich allgemeine Hinweise zum Umgang mit Versorgungsleitungen außerhalb des Planungsbereichs gegeben.
 - **Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie**, vom 09.05.2017
Es werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

II. Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Stellungnahmen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen, sowie des Landkreises Friesland welche Hinweise enthalten, wiedergegeben und ein entsprechender Abwägungsvorschlag hierzu unterbreitet.

Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 27.04.2017	
Stellungnahme / Hinweis	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen – Bereich Bergbau – wird zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Bedenken</u></p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verläuft eine erdverlegte Hochdruckleitung der EWE NETZ GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Auf die postalische Übersendung einer Stellungnahme wird verzichtet.</p> <p>Mit freundlichem Gruß und Glückauf</p>	<p>Die angesprochene Gasleitung ist bereits in der Planzeichnung graphisch dargestellt. Unter der Textlichen Festsetzung Nr. 6 wird auf die Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände, von beidseitig je 2,0 m verwiesen. Im Übrigen haben im Vorfeld der Änderung des Bebauungsplanes zwischen dem Bauherren und dem Netzbetreiber entsprechende Abstimmungen stattgefunden. Somit werden diese vorgetragenen Belange bereits hinreichend in der Planung berücksichtigt.</p>

Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 27.04.2017	
Stellungnahme / Hinweis	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u> Zwischen Gebäuden auf demselben Baugrundstück muss ein Abstand gehalten werden, als verliefte zwischen ihnen eine Grenze (§ 7 NBauO). Die maßgebliche Höhe für den Abstand (bei gleich hohen Gebäuden) wäre hier ca. 7 m (0,5 H= 2 x 3,50 m), obwohl der Abstand zu den Außengrenzen eine maßgebliche Höhe von 8,0 m (2 x 4,0 m) zulässt.</p> <p>Fachbereich Umwelt: Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal: Fachbereich Straßenverkehr: FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz: FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht: FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>In Vertretung</p>	<p>Der konkrete Nachweis der Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen ist dem Bauantragsverfahren vorbehalten.</p> <p>Nach den vorliegenden Planungen wird der erforderliche Abstand von 8,0 Meter zwischen den beiden Gebäuden auf dem Baugrundstück auch eingehalten.</p> <p>Der Bebauungsplan hat die Bauteppiche mit 20,0 m x 12,5 m etwas großzügiger gewählt (jeweils m 0,5 m Meter in der Länge und der Breite) als nach der konkreten Vorhabenplanung vorgesehen. Die Gebäude werden demnach Abmessungen von 19,5 m x 12,0 m aufweisen.</p> <p>Die Zustimmungen der weiteren Fachbereiche werden zur Kenntnis genommen.</p>

Aufgestellt: Oldenburg, den 10.05.2017

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Herbert Weydringer