

Stadt Jever

Außenbereichssatzung „Moorwarfen Nordost“

gem.§ 35 Abs.6 BauGB

**für den Bereich Nelkenweg, An der alten Bundesstraße
und Moorwarfer Gastweg Ost**

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

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

im Zeitraum vom 04.09.2017 bis 29.09.2017

hier: Auswertung der vorgetragenen Anregungen mit Abwägungsvorschlägen

Ausgearbeitet von:

Planteam WMW GmbH & Co. KG, Oldenburg

02.10.2017

I. Ergebnis der Beteiligung

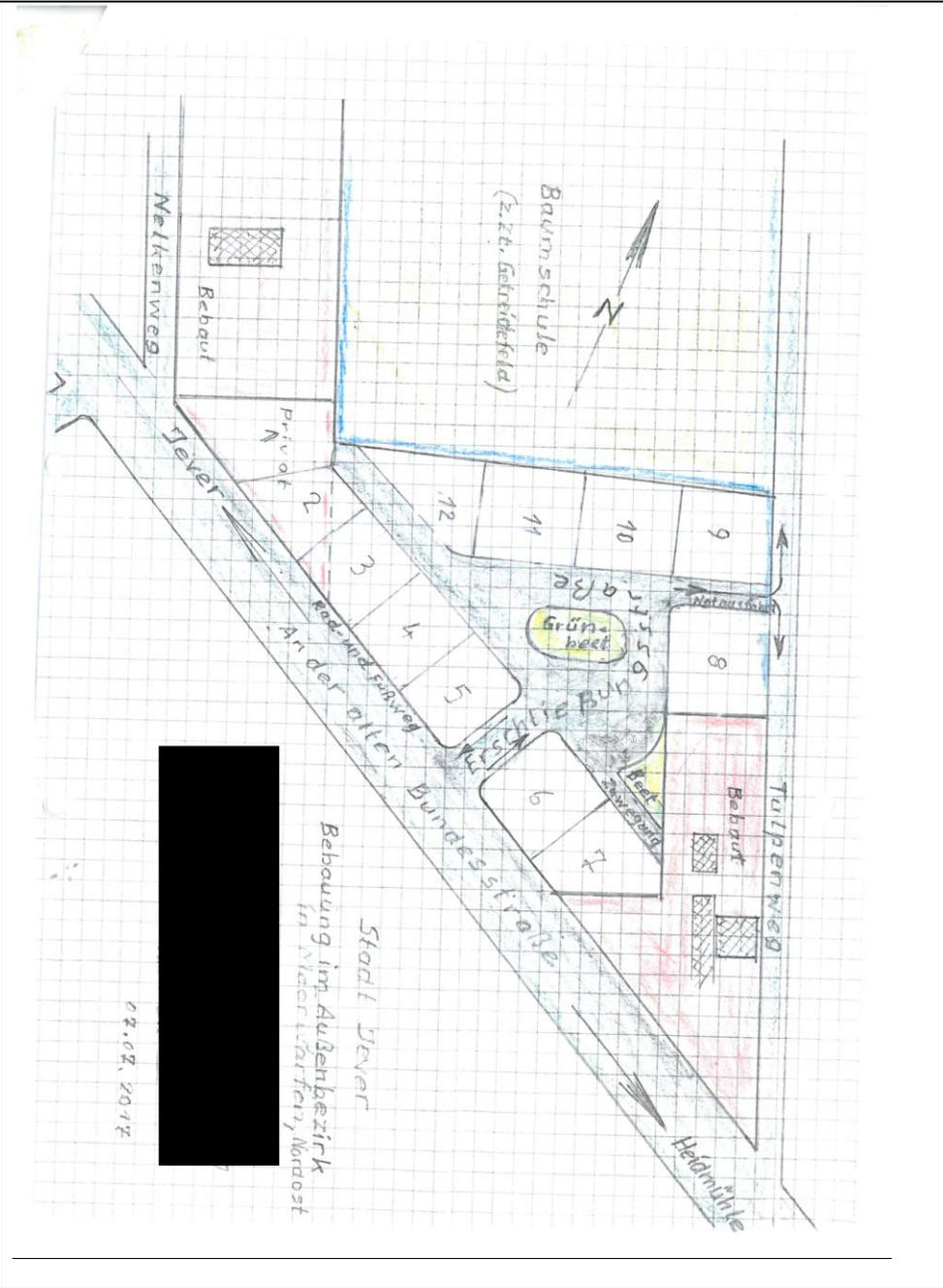
1. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04.09.2017 bis zum 29.09.2017 gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitig) durch Aushang des Vorentwurfs zur Außenbereichssatzung (Satzungstext mit Plan und Begründung) im Rathaus über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Ein Bürger hat im Zuge dieser frühzeitigen Beteiligung Anregungen zum Geltungsbereich der Satzung persönlich vorgetragen.
2. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch Übersendung der Unterlagen (Vorentwürfe des Satzungstextes und Begründung) beteiligt.
3. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen, welche für die weitere Planung jedoch keine Relevanz haben, abgegeben:
 - **Polizeiinspektion Wilhemshaven/Friesland**, Stellungnahme vom 07.09.2017
Es werden weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen
 - **TENNET**, Stellungnahme vom 04.09.2017
Es werden weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen
 - **OOWV**, vom 07.09.2017:
Es werden lediglich allgemeine Hinweise zum Umgang mit Versorgungsleitungen außerhalb des Planungsbereichs gegeben.
 - **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**, Stellungnahme vom 25.09.2017
Der Planung wird zugestimmt.

II. Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nachfolgend werden die private Anregung (Bürger 1) sowie die Stellungnahmen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen, des Landkreises Friesland und des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, welche Hinweise enthalten, wiedergegeben und ein entsprechender Abwägungsvorschlag hierzu unterbreitet.

Stellungnahme eines Bürgers (B1) vom 08.09.2017

Stellungnahme / Hinweis	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>1. Vermerk: Eingabe zur Außenbereichssatzung Moorwarfen Nordost Heute erschien [REDACTED] und fragte an, ob es wohl möglich sei, nördlich der zu schließenden Baulücke eine Bebauung in zweiter Reihe zuzulassen. Dazu brachte Herr [REDACTED] eine selbst angefertigte Planzeichnung mit seinen Vorstellungen mit, siehe unten.</p> <p>Weiter frage er an, wer sich den um die Pflege der Grundstücke kümmere die hinter dem Bauteppich liegen. Herr Bleck und ich erklärten ihm, dass eine weitere Bebauung, außer der ausgewiesenen Bauteppiche nicht möglich sei und dass die Satzung nur die vorhandene Baulücke zwischen Nelkenweg und Tulpenweg schließen solle.</p> <p>Zu seiner Frage nach der Pflege der hinteren Grundstücke erklärten wir ihm, dass sich durch die Satzung die Besitzverhältnisse nicht verändern und die jeweiligen Eigentümer nach wie vor für die Pflege der Grundstücke zuständig seien.</p>	<p><u>Sachverhalt:</u> Eine Erweiterung des Geltungsbereiches scheidet in Anbetracht der eng gesetzten Spielräume nach § 35 Abs. 6 BauGB aus. Desweiteren würde solch eine Erweiterung die Erstellung einer zusätzlichen Erschließungsanlage (öffentlich oder privat) erfordern und somit den Tatbestand einer klassischen Nuerschließung eines Siedlungsbereichs erfüllen. Solche Vorhaben bleiben im Regelfall einer klassischen Bauleitplanung vorbehalten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird im Interesse einer Beachtung der rechtlichen Vorgaben des § 35 BauGB nicht gefolgt</p>



Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.09.2017

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 liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung. Diese Leitung mündet in den Gasverdichters nördlich des Moorwarfer Gastweges. Somit wird diese Leitung in ihrer Funktion durch die Satzung nicht beeinträchtigt.</p>

Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 26.09.2017

Stellungnahme / Hinweis	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p><u>Originalstellungnahme:</u> Zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u> Gegen die Planung bestehen aus naturschutzfachlicher sowie rechtlicher Sicht keine Bedenken. Es handelt sich um eine klarstellende Planung bereits bestehender Siedlungsbereiche. Schutzgebiete und vorhandenen Wallhecken im Gebiet werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Ich weise jedoch darauf hin, dass das Landschaftsschutzgebiet im nördlichen Teil des Plangebietes in der dargestellten Form nicht mehr existiert und durch den geschützten Landschaftsbestandteil LB FRI 24- „Klein Moorwarfen“ ersetzt wurde(siehe beiliegende Übersichtskarte) Dies bitte ich im weiteren Verfahren anzupassen.</p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal:</u></p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></p> <p><u>FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u></p> <p><u>FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u></p> <p>Eine Stellungnahme wird ggfs. nachgereicht.</p> <p>In Vertretung</p>	<p>Der Text und die Bestandskarte in der Begründung sowie der Lageplan zur Satzung werden entsprechende angepasst.</p> <p>Die Zustimmungen der weiteren Fachbereiche werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie vom 27.09.2017

Stellungnahme / Hinweis	Behandlung/Abwägungsvorschläge
<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Folgender Hinweis sollte daher bei zukünftigen Bauvorhaben in der Genehmigung enthalten sein und unbedingt auch beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>	<p>Im Satzungstext wird unter § 10 N2. 1 (Bodenfunde) der gewünschte Hinweis der Denkmalpflege bereits aufgeführt.</p> <p>Der Landkreis wird diesen Hinweis im Sinne einer Klarstellung zusätzlich in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufnehmen.</p>

Aufgestellt: Oldenburg, den 02.10.2017; Planteam WMW GmbH & Co. KG, Herbert Weydringer