

STADT JEVER  
Landkreis Friesland

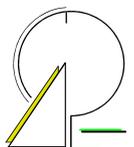
---

Bebauungsplan  
Nr. 106  
„westlich Beim Dünkagel“

Beteiligungsverfahren  
gem. § 13b BauGB i.V.m.  
§ 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB  
(beschleunigtes Verfahren)

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

07.08.2018



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland  
Mozartstraße 29  
26382 Wilhelmshaven

## Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Marienstraße 34  
30171 Hannover
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
5. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
6. Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände  
Sielacht Wangerland  
Anton-Günther-Straße 22  
26441 Jever
7. EWE Netz GmbH  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede
8. EWE Wasser GmbH  
Postfach 576  
27455 Cuxhaven
9. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hannoversche Straße 6-8  
49084 Osnabrück

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<b>Landkreis Friesland</b> <b>Lindenallee 1</b> <b>26441 Jever</b>		
<p>Aus bauplanerischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Die Festsetzung auf max. 2 WE für das Wohngebiet WA2 mit Einzel- und Doppelhäusern bei II-geschossiger Bauweise und 9,50 m GH ist nicht zielführend, da diese Begrenzung nicht zu den Maßen der baulichen Nutzung passt. Hier sollte eine Erhöhung der Begrenzung auf 4 bis 6 WE in Erwägung gezogen werden (Doppelhaus mit 3 Geschossen, davon 2 Vollgeschosse wäre zulässig). Damit wäre dann auch textliche Festsetzung Nr. 6 für WA2 anzupassen.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 keine Mehrfamilienhäuser entstehen sollen. Die Stadt Jever prüft im Zuge der Entwicklung der umliegenden Flächen Möglichkeiten für Mehrfamilienhausbebauungen zu schaffen, wodurch im Bebauungsplan Nr. 106 nicht die Notwendigkeit einer Erhöhung der Begrenzungen besteht.</p>
<b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</b> <b>Regionaldirektion Hameln-Hannover</b> <b>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> <b>Marienstraße 34</b> <b>30171 Hannover</b>		
<p>Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet (siehe beigefügte Kartenunterlage).</p> <p>Empfehlung: Sondierung  Fläche A  Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.  Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.  Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.  Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinweis:  Da bei den Sondierungen auch Munition aufgefunden werden kann, deren Entsorgung aus Billigkeitsgründen kostenfrei erfolgt, sollten im Interesse eines eventuellen Erstattungsanspruches die Sondierungen erst nach einer erfolgten Preisanfrage (drei Firmen) vergeben werden.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweis: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover.</p> 	<p>Der Anregung wird gefolgt und das Ergebnis der Luftbildauswertung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in die Begründung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>  <b>Stilleweg 2</b>  <b>30655 Hannover</b></p>		
<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtschaft/Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG weisen die Böden im Plangebiet sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem LBEG Kartenserver unter <a href="http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#">http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#</a>).</p> <p>Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser-Verhältnissen gearbeitet werden. Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen für schutzwürdige Böden (Überfahrungsverbot) oder empfindliche Bereiche (Kennzeichnung und Absperrung) getroffen und Maßnahmen vertraglich in Vorhabens- und Erschließungsplänen formuliert werden. Von Bebauung frei zu haltende Bereiche sollten im feuchten Zustand nicht befahren werden, um spätere Nutzungsbeeinträchtigungen (beispielsweise von Hausgärten) zu vermeiden.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir außerdem einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert werden (u.a. gemäß DIN 1973). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden.</p>		<p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Begründung wird auf den nebenstehend genannten Sachverhalt hinweisen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Laut unseren Daten sind im Plangebiet außerdem aktuell sulfatsaure Böden wahrscheinlich. Das Gefährdungspotenzial sulfatsaurer Böden ergibt sich durch mehrere Faktoren (vgl. Geofakten 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- extreme Versauerung (pH &lt;4,0) des Bodens bzw. des Baggergutes, die Pflanzenschäden verursachen;</li> <li>- deutlich erhöhte Sulfatkonzentrationen im Bodenwasser bzw. Sickerwasser;</li> <li>- erhöhte Schwermetallverfügbarkeit bzw. -löslichkeit und erhöhte Schwermetallkonzentrationen im Sickerwasser;</li> <li>- hohe Gehalte an betonschädlichen Stoffen und</li> <li>- hohe Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen.</li> </ul> <p>Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit). Probleme treten dann auf, wenn die Böden z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder aus dem natürlichen Verbund herausgenommen werden. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure werden freigesetzt. Durch mehrwöchige Bauzeiten kann es zum Zutritt von Sauerstoff in sonst vom Grundwasser beeinflussten Bodenschichten kommen und dadurch zu bedeutenden Versauerungsschüben und einer relevanten Freisetzung von Schwermetallen führen. Dementsprechend können notwendige Entwässerungsmaßnahmen die Gefährdung durch Oxidation der Schwefelverbindungen erhöhen und auch über den Bau- und Zufahrtsbereich der eigentlichen Trasse hinausreichen.</p> <p>Wir empfehlen daher eingehende Bodenuntersuchungen und Expertenbewertungen der bodenkundlichen Verhältnisse. Hinweisen möchten wir auf die erschienenen Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (Geofakten 24) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ (Geofakten 25). Diese sind auf unserer Internetseite unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> (Karten, Daten und Publikationen &gt; Publikationen &gt; Geofakten) eingestellt.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bauwirtschaft</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Die Hinweise zu möglicherweise vorkommenden sulfatsauren Böden werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Begründung wird auf den nebenstehend genannten Sachverhalt hinweisen.</p> <p>Im Übrigen wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Umsetzung dieser Angebotsplanung möglich ist, unabhängig von der Möglichkeit des Vorkommens sulfatsaurer Böden. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung / Bauausführung zu behandeln und nicht auf Ebene dieser Bauleitplanung. Die Vorgaben des vorsorgenden Bodenschutzes und die dahinterstehenden gesetzlichen Regelungen gelten unabhängig davon, was im Bebauungsplan festgesetzt wird.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Wasserlösliche Gesteine (Karbonatgesteine aus der Oberkreide) liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (&gt; 500 m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht keine Erdfallgefährdung (Gefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde, Schlick und Lockergesteine mit sehr geringer Steifigkeit.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und als Hinweis in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der setzungsempfindlicher Baugrund als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>  <b>Bezirksstelle Oldenburg-Nord</b>  <b>Im Dreieck 12</b>  <b>26127 Oldenburg</b></p>	
<p>Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 106 betrifft eine ca. 1,1 ha große Fläche (um 0,5 ha gegenüber dem Vorentwurf verkleinert), die derzeit als</p>	

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Grünland genutzt wird. Der bestehende Flächennutzungsplan stellt die Fläche bereits als potenzielle Wohnbaufläche dar.</p> <p>Grundsätzlich ist es aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht und aus Gründen des Bodenschutzes bedauerlich, dass zukünftig die bisherige Grünlandfläche in Anspruch genommen wird. Wir gehen davon aus, dass sich der bisherige Bewirtschafter durch rechtzeitige Information seitens der Stadt oder des Planungsträgers auf den Flächenverlust einstellen kann.</p> <p>Unter den genannten Voraussetzungen werden als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft keine Bedenken gegen die o.g. Planung erhoben.</p>		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt ist Eigentümer der Fläche. Der vormalige Eigentümer hat sich bewusst zum Verkauf der Fläche entschlossen, so dass es hier nicht zu einem überraschenden Flächenverlust gekommen ist.</p>
<p><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>		
<p>Mit Schreiben vom 13. Juli 2018 - AP-LW-TW - 04/R6/18/Hö - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p><i>Stellungnahme vom 17. April 2018:</i>  <i>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</i></p> <p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen</i></p>		<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</i></p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><i>kann.</i></p> <p><i>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</i></p> <p><i>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden.</i></p> <p><i>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i></p> <p><i>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</i></p> <p><i>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</i></p> <p><i>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf den der Gemeinde 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.</i></p>	

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><i>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. 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.</i></p> <p><i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461/9810211 in der Örtlichkeit an.</i></p> <p><i>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</i></p>		
<p><b>Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände Sielacht Wangerland Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever</b></p>		
<p>Zum oben bezeichneten Bebauungsplan verweisen wir auf die Stellungnahme der Sielacht Wangerland vom 30.04.2018.</p> <p><i>Stellungnahme vom 30.04.2018:</i></p> <p><i>Gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen bei Berücksichtigung der folgenden Auflagen von hier keine Bedenken.</i></p> <p><i>Das Plangebiet grenzt auf seiner Westseite an das Gewässer 111. Ordnung Nr. 10a, welches durch die Sielacht Wangerland unterhalten wird.</i></p>		<p>Die Stellungnahme der Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände, Sielacht Wangerland, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Räumstreifen in der</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielacht Wangerland auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer 111. Ordnung einen 6,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.</p> <p>Von den vorgenannten Satzungsbestimmungen kann abgewichen werden soweit die Gewässerunterhaltung von der Sielacht Wangerland abgegeben wird. Hierzu müsste die Bereitschaft der Stadt Jever bestehen, zukünftig das Gewässer in ihre Unterhaltungspflicht zu übernehmen. Eine Übertragung würde alsdann über den Landkreis Friesland als untere Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Moorland. Die Oberflächenentwässerung wird ausschließlich im Pumpbetrieb sichergestellt. Aufgrund dessen sind zwingend Maßnahmen für Regenrückhaltung erforderlich, die bei der Bauleitplanung und im durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Planzeichnung mit einer Breite von 6,00 m festgesetzt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass im Rahmen des durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahrens ein Entwässerungskonzept erstellt wird.</p>
<p><b>EWE Netz GmbH</b>  <b>Zum Stadtpark 2</b>  <b>26655 Westerstede</b></p>	
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.</p> <p>Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451 8032248.</p>		
<p><b>EWE Wasser GmbH</b>  <b>Postfach 576</b>  <b>27455 Cuxhaven</b></p>		
<p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Zu den uns vorgelegten Unterlagen möchten wir gerne wie folgt Stellung beziehen.</p> <p>Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass das geplante Wohngebiet in der geplanten Erweiterungszone des Wasserschutzgebiets Feldhausen liegt. Bereits vor Abschluss des Verfahrens betrachten wir als Kanalbetreiber die Anlagengüter in diesem Bereich wie Güter in Schutzzone 3 eines bestehenden Wasserschutzgebiets. Im nachfolgenden Verfahren sind ggf.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>mit der Unteren Wasserbehörde sowie dem zuständigen Trinkwasserversorger genaue Schutzmaßnahmen für die Entwässerung der geplanten Häuser zu treffen.</p> <p>Schmutzwasser Das Schmutzwasser kann wie geplant in die Kanalisation am Mühlenweg eingeleitet werden. Im weiteren Verlauf wird das Abwasser über das Druckrohrleitungsnetz befördert und gelangt zum Pumpwerk Rüstringer Weg. In diesem niederen Netzbereich haben wir hydraulische Engpässe identifiziert, die im weiteren Verfahren ggf. die Vergrößerung der Schmutzwasserleitungen notwendig macht. Auch wenn der Anschluss von 14 Grundstücken an das Schmutzwassernetz als untergeordnet zu betrachten ist, kann es in Zukunft notwendig sein, Folgeprojekte für das Druckrohr- und Freigefällesnetz anzustoßen, um den Verschlechterungsverbot Rechnung zu tragen und den Anschluss weiterer Erschließungsgebiete zu ermöglichen.</p> <p>Oberflächenwasser Das Oberflächenwasser kann wie vorgesehen in die Gräben der Sielacht Wangerland eingeleitet werden. Die genauen Einleitbedingungen sind mit der Sielacht abzustimmen. Gemäß § 55 WHG ist das Oberflächenwasser möglichst dezentral zu bewirtschaften. Die Möglichkeiten für Versickerung und Retention sind zu prüfen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Berichtigung zum Thema Schmutzwasser:</u> Der Anschlusspunkt für die Schmutzwasserkanalisation liegt in der Straße Beim Tivoli.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da der Anschlusspunkt für die Schmutzwasserkanalisation in der Straße Beim Tivoli liegt (siehe Berichtigung zum Thema Schmutzwasser).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Hannoversche Straße 6-8</b> <b>49084 Osnabrück</b></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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>folgt Stellung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.05.2018 und haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 17.05.2018:</i></p> <p><i>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:</i></p> <p><i>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</i></p>

## **Anregungen von Bürgern**

**von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Silvia und Harald Hermann  
Beim Dünkagel 12  
26641 Jever

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<b>Bürger 1:</b>	
<p>Die Anlieger haben bereits mehrfach mündlich und schriftlich auf die schwierigen Bodenverhältnisse im gesamten zukünftigen Baugebiet hingewiesen. Die zusätzlichen Hinweise und Bedenken des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie finden in der vorliegenden Begründung keinerlei Erwähnung, obwohl dies in den Abwägungsvorschlägen angekündigt wurde. Die zukünftigen Bauherren sollten bereits im Bebauungsplan erfahren mit welchen Hindernissen und Unwägbarkeiten sie zu rechnen haben. In dem vorgesehenen Baugebiet handelt es sich um setzungsempfindlichen Baugrund wie z. B. Torf, Mudde, Schlick und Lockergesteine mit sehr geringer Steifigkeit. Das Landesamt gibt hier wertvolle Hinweise, die bei der Planung nicht unterschlagen werden dürfen. Ohne hier alle Hinweise des Landesamtes zu wiederholen, sollen hier doch wichtigsten Hinweise noch einmal hervorgehoben werden:</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen gearbeitet werden. Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Von Bebauung frei zu haltende Bereiche sollten im feuchten Zustand nicht befahren werden um spätere Nutzungsbeeinträchtigungen (beispielsweise von Hausgärten) zu vermeiden.</p> <p>Weiterhin sind im Plangebiet sulfatsaure Böden wahrscheinlich. Sie können extreme Versauerung (pH &lt;4,0) des Bodens bzw. des Baggergutes und Pflanzenschäden (Anbau von Obst und Gemüse) verursachen. Außerdem wird hingewiesen auf deutlich erhöhte Sulfatkonzentrationen im Bodenwasser bzw. Sickerwasser und erhöhte Schwermetallverfügbarkeit bzw. -löslichkeit und erhöhte Schwermetallkonzentrationen im Sickerwasser, sowie hohe Gehalte an betonschädlichen Stoffen und hohe Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen. Sulfatsaure Böden können also zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure werden freigesetzt. Durch mehrwöchige Bauzeiten kann es zum Zutritt von Sauerstoff in sonst vom Grundwasser beeinflussten Bodenschichten kommen und dadurch zu bedeutenden</p>	<p>Der Umgang mit potenziell sulfatsauren Böden oder tatsächlich sulfatsauren Böden ist gängige Praxis und kein unüberwindbares Hindernis bei der Erschließung eines Baugebietes. Durch geeignete bauliche Maßnahmen wird mit solchen Böden im Zuge der Erschließungs- und Bauarbeiten umgegangen und eine mögliche Verunreinigung des Bodens verhindert. Sollten im Plangebiet tatsächlich sulfatsaure Böden vorhanden sein, spricht dies nicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vollumfänglich in die Begründung übernommen werden und so alle Leser und potenziellen Bauwilligen Zugang zu diesen Informationen erhalten.</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Versauerungsschüben und einer relevanten Freisetzung von Schwermetallen führen. Dementsprechend können notwendige Entwässerungsmaßnahmen die Gefährdung durch Oxidation der Schwefelverbindungen erhöhen und auch über den Bau- und Zufahrtsbereich der eigentlichen Trasse hinausreichen. Schwermetalle im Gartenboden können bei einer Überschreitung der Grenzwerte zu einer ernsten Gefahr für die Gesundheit werden! Das Landesamt empfiehlt daher eingehende Bodenuntersuchungen und Expertenbewertungen der bodenkundlichen Verhältnisse!</p> <p>Diese Hinweise werden auch für die weiteren Planungen des gesamten Baugebietes gelten und nicht nur für den B-Plan 106! Solche wichtigen Hinweise können doch nicht einfach ignoriert werden!</p> <p>Auf solchen Böden sollten gar keine Häuser errichtet werden, denn die Zerstörung der Bodenverhältnisse und damit der Natur des Moorlandes ist unumkehrbar! Das hätte die Stadt Jever weit im Vorfeld ihrer Bauplanungen bedenken sollen, bevor sie solche Ländereien kauft!</p> <p>Die hohen Gründungskosten durch Pfahlbohrungen müssen den Bauherren im Vorfeld bekannt gemacht werden! Für das Pflegebutlergebäude mussten über 200 Pfähle gebohrt werden!</p> <p>Die Erhaltung der Weiden am Ende des Baugebietes ist ein fauler Kompromiss, denn eigentlich hätten im Vorfeld umfangreiche Naturkundliche Erfassungen vorgenommen werden müssen. Die untere Naturschutzbehörde gibt hierzu wichtige Hinweise!</p>	<p>Die Vermutungen werden zur Kenntnis genommen. Bei möglichen zukünftigen Bauleitplanungen für die umliegenden Flächen wird im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren erneut um eine Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie gebeten. Sollten hier dann entsprechende fachliche Hinweise vorgebracht werden, so werden diese in die Begründung der möglichen weiteren Bebauungspläne eingearbeitet.</p> <p>Die Bodenverhältnisse, wie sie im Plangebiet vorhanden sind, sind für Jever typische Böden, mit denen durch geeignete bauliche Maßnahmen im Zuge der Erschließungs- und Bauarbeiten umgegangen werden kann. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jever aus dem Jahr 2009 ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland möchte die Stadt Jever nun dieses Flächen durch eine verbindliche Bauleitplanung für eine Wohnbauentwicklung zugänglich machen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und dahingehend gefolgt, dass ein Hinweis in die Begründung aufgenommen wird, dass den Bodenverhältnissen angemessene Gründungsmethoden (ggf. Pfahlgründungen oder Flachgründungen oder ähnlich) erforderlich werden, um bei den Bodenverhältnissen Gebäude errichten zu können.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verkleinerung des Geltungsbereiches zum Erhalt schützenswerter Strukturen ist kein „fauler Kompromiss“, sondern eine übliche Vermeidungsmaßnahme im Rahmen einer Bauleitplanung. Im Zuge möglicher weiterer Bauleitplanungen werden entsprechend ausführliche, naturkundliche Erfassungen vorgenommen und in einem Umweltbericht bewertet.</p>