

Neuaufstellung Flächennutzungsplan

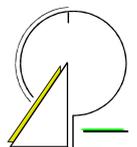
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

28.08.2008



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Poststraße 1-3
26122 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Planung und Bauordnung
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
3. Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg
Amt für Landentwicklung
Markt 15/16
26122 Oldenburg
4. Wehrbereichsverwaltung Nord
Hans-Böckler-Allee 16
30173 Hannover
5. Sielacht Wangerland
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
6. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
8. Staatliches Baumanagement Ems-Weser
Dienststelle Wilhelmshaven
Peterstraße 24
26382 Wilhelmshaven
9. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Referat Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
10. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Brake
Heinestraße 1
26919 Brake

11. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

Georgstraße 4
26919 Brake

12. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Alfred-Bentz-Haus
Stilleweg 2
30555 Hannover

		Abwägungsvorschläge
<p>Anregungen</p> <p>Landkreis Friesland Planung und Bauordnung Lindenallee 1 26441 Jever</p>		
<p>1. <u>Stellungnahme vom 27.06.2008</u></p> <p><u>Grundsätzliches</u> Für den Landkreis Friesland liegt das rechtskräftige Regionale Raumordnungsprogramm Landkreis Friesland 2003 vor. Es formuliert die textlichen und zeichnerischen Rahmenbedingungen für die Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit der o.a. Planneuaufstellung.</p> <p>Die vorgestellten Planungen formulieren mögliche Siedlungserweiterungen im Rahmen der Neuaufstellung des FNP Jever. Grundlage für die Darstellungen im FNP und das Maß der Ausweisung müssen Annahme für die angestrebte Entwicklung darstellen, die einerseits Ziele für die angestrebte Entwicklung formulieren und andererseits aktuellen und zukünftigen Entwicklungen Rechnung trägt. Entsprechende Entwicklungsprioritäten wurden bislang nicht vorgenommen und sollten ggf. weiter ausgearbeitet werden.</p> <p>Die Planunterlagen formulieren Aussagen zu Bevölkerungs- bzw. Gewerbeprognosen, die auch künftige Einflüsse des demografischen Wandels und der Realisierung der wirtschaftlichen Entwicklungen in der Region, insbesondere des JadeWeserPorts berücksichtigen. Diese sind in eine Bedarfsanalyse sowohl für Gewerbe als auch für Wohnbauflächen eingeflossen.</p> <p>Diese Aussagen können grundsätzlich durch die untere Landesplanungsbehörde nachvollzogen werden. Dennoch stellen sie eher eine optimistische Einschätzung dar. Für die Planung sollte es zielführend sein, hierzu Szenarien zu erarbeiten und hieran ggf. mögliche differierende Entwicklungen für die Baulandbedarfe zu formulieren. Dies könnte auch Grundlage für eine gestaffelte Umsetzung der Planungen darstellen. Es wird angeregt, entsprechende Szenarien zu erarbeiten.</p>		<p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden als Entwicklungsziele bzw. -prioritäten die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das Mittelzentrum Jever sowie die Berücksichtigung der besonderen Bedeutung des Tourismus genannt. Die grundsätzlichen Leitbilder werden in der Begründung zum Verfahren gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) weiter ausgeführt. Konkrete Entwicklungen sowie die Realnutzung wurden, sofern bekannt, in die Planung eingestellt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Zur Bestimmung des Bedarfs an Wohnbauland (W) wurden Zahlen des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung herangezogen, das für den Landkreis Friesland ein Bevölkerungswachstum von bis zu 5 % prognostiziert. Diese Maximalvariante wurde der Neudarstellung von Wohnbauflächen zu Grunde gelegt. An dem kommunalen Entwicklungsziel, ein ausreichendes Flächenkontingent unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gesamtkonzeption zur Verfügung zu stellen, wird weiterhin festgehalten.</p> <p>Zukünftig werden in der Begründung weitere Entwicklungsvarianten (3%, 4% Bevölkerungswachstum) und die sich hieraus ergebenden Baulandbedarfe erarbeitet. Hierauf aufbauend werden entsprechend ihrer städtebaulichen und sonstigen Eignung die dargestellten Wohnbauflächen (W) beurteilt und eine Rangfolge für die Inanspruchnahme der Flächen beschrieben. Eine gestaffelte Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht möglich. Für das Zentrum Jever wird dementsprechend die Priorität auf</p>

		Anregungen	Abwägungsvorschläge
		<p>Des Weiteren gilt es bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sowohl Entwicklungsziele zu berücksichtigen, als auch das städtebauliche Sicherungserfordernis zu prüfen.</p>	<p>die Entwicklung der Wohnbaufläche im Gleisdreieck vor der Inanspruchnahme der Flächen „Südlich Südergast“ formuliert.</p> <p>Zur Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen (G) kann eine exakte Berechnung – analog zur Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen – angesichts der Komplexität von Wirtschaftsprognosen im Rahmen der Flächennutzungsplanung in dieser Tiefenschärfe nicht vorgenommen werden. Hier erfolgt eine Trendanalyse der vergangenen Jahre, die für das Prognosejahr 2025 fortgeschrieben wird (vgl. Schriftenreihe Forschungen des Bundesministeriums Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung: „Regionale Siedlungsflächenentwicklung in den neuen Bundesländern auf Basis von Prognosen der Bau- und Immobilienwirtschaft“, Heft 123, Bonn 2007). Diese rechnerische Ermittlung dient ausschließlich als Anhaltspunkt für die Darstellung der gewerblichen Bauflächen und wird durch weitere Faktoren (z. B. Aspekte der Wirtschaftsförderung) ergänzt. In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung verschiedener rechnerischer Szenarien nicht sinnvoll. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die derzeit zur Verfügung stehenden Bauflächen bereits zum großen Teil durch Bebauungspläne entwickelt wurden (Bebauungspläne Nr. 31, 48 und 70). Die bereits rechtsverbindlichen gewerblichen Bauflächen nördlich der B 210 wurden umstrukturiert. Es wurde eine geringfügige Verkleinerung vorgenommen, so dass eine günstigere Erschließungssituation entsteht. Hieraus ergibt sich bereits eine vorrangige Inanspruchnahme der südlich der B 210 gelegenen Flächen. Eine weitere Staffelung ist in diesem Zusammenhang nicht möglich und auch nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.</p>
<p>2.</p>		<p><u>Wohnbauflächen</u> Die Entwicklung von Wohnbebauung stellt einen wichtigen Baustein einer abgestimmten Siedlungsentwicklung dar. Hierzu übernimmt die Stadt Jever gemäß RROP auch die Schwerpunktaufgabe „Entwicklung von Wohnstätten“. Die dargestellte grundsätzliche Stärkung des mittelzentralen Bereiches im Hauptort Jever wird durch die Regionalplanung folglich begrüßt und entspricht den Zielen des RROP 2003. Im Einzelnen werden</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>die Planungen wie folgt raumordnerisch beurteilt.</p> <p><u>Wohngebiete Rahrdom und Cleverns</u> Bei einer Einwohnerzahl von ca. 1.600 Einwohnern in Rahrdom sollte eine angemessene Eigenentwicklung formuliert werden. Vor diesem Hintergrund wird die Zurücknahme der Wohnbauflächen in Rahrdom durch die untere Landesplanungsbehörde begrüßt. Die nun verbleibenden Potenziale von 6,4 ha sind im Sinne der Eigenentwicklung angemessen und ermöglichen einen deutlichen Handlungsspielraum. Bereits im Rahmen der Aufstellung des RROP 2003 wurden die Flächen gegenüber dem mittelzentralen Hauptort mit nachrangiger Priorität beurteilt. Die Überlagerung des Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft (Schutzzweck LSG Gotteskammer) ist maßstabsbedingt anzusehen und steht somit den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p>Auch der Ortsteil Cleverns (ca. 1.150 Einwohner) greift die bestehenden Darstellungspotenziale im FNP auf. Im Sinne einer angepassten städtebaulichen Eigenentwicklung insbesondere im Hinblick auf die demografische Entwicklung wird zurecht auf die Darstellung der Flächen verzichtet. Des Weiteren bestehen keine konkurrierenden Nutzungen, die derzeit und mittelfristig eine Sicherung notwendig erscheinen lassen.</p> <p>a) <u>Wohngebiete im Hauptort Jever</u> <u>Wohngebiet Westlich Gleisdreieck</u> Die geplante Erweiterung des Baugebietes Richtung Westen wird überlagert durch Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft (sowohl Planzeichen 4.1 als auch 4.2). Hierzu sollten entsprechende Aussagen im FNP getroffen werden.</p> <p>Mit Blick auf die städtische Gesamtentwicklung und mit dem Ziel einer angepassten städtebaulichen Entwicklung bestehen gegen die Darstellung der Flächenerweiterung jedoch keine Bedenken. Eine entsprechende Abrundungsfunktion des Ortes kann durch die Regionalplanung nachvollzogen werden.</p> <p>b) <u>Wohngebiet „Südlich Südergast“</u> Bei der Entwicklung des Wohngebietes „Südlich Südergast“ gilt es die Belange von Natur und Landschaft, Erholungsnutzung und Siedlungsent-</p>	<p>Die Hinweise zur Wohnbauentwicklung in Rahrdom und Cleverns werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.</p> <p>a) und b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das städtebauliche Gesamtkonzept, die Prioritätenliste bei der Inanspruchnahme von Bauflächen sowie die Abwägung der unterschiedlichen Belange (u. a. Vorsorgegebiete im RROP) werden in der Begründung ergänzt. Den Zielen der Raumordnung wird somit entsprochen.</p> <p>Innerhalb der im RROP festgelegten Vorsorgegebiete sind entgegengesetzte Nutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen, die vorgesehene Zweckbestimmung ist jedoch besonders zu beachten. Im Rahmen der Siedlungsentwicklung für den Ortsteil Jever wurden die Flächen „Gleisdreieck-West“, „Südlich Südergast“ sowie „Hof Köhler“ beurteilt. Diese stellen aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Abrundungen des Siedlungsbereiches der Ortslage Jever dar. Neben der optimalen Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen wird eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden, so dass die Beeinträchtigungen von Natur und</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>wicklung im Rahmen der städtebaulichen Gesamtentwicklung angemessen zu berücksichtigen und hier entsprechende Entwicklungsperspektiven zu skizzieren.</p> <p>In den Planungsunterlagen wird zu Recht eine Überlagerung des Plangebietes mit einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft auf Grund eines vorhandenen LWB sowie dortiger § 28a-Biotope dargestellt, vgl. auch hierzu Bedenken und Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Die dargestellten schutzwürdigen Belange müssen auch aus raumordnerischer Sicht angemessen Berücksichtigung finden, damit sie den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung nicht entgegenstehen.</p> <p>Gleichfalls besteht eine Überlagerung mit einem Vorsorgegebiet für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung. Das Moorland stellt einen wichtigen Naherholungsraum für die Stadt Jever dar. Hierzu sind gleichfalls Aussagen im FNP zu treffen.</p> <p>Zusammenfassend wird vorgeschlagen eine Abstimmung über die Weiterentwicklung des Wohngebietes „Südlich Südergast“ ggf. mit einer funktionalen Prioritätensetzung herbeizuführen. Die Belange des Naturschutzes sind angemessen in die Planung mit einzustellen, damit die Planungen den Zielen der Raumordnung entsprechen.</p> <p><u>Gewerbegebiete</u> Bezüglich der zeichnerischen Darstellung von Gewerbeflächen gehen die Entwicklungsziele wie in den Unterlagen ausgeführt über die formulierten Bedarfe hinaus. Es ist zu berücksichtigen, dass das Mittelzentrum Jever</p>	<p>Landschaft minimiert werden können. Alternative Flächen für die Siedlungsentwicklung werden im Bereich des Hauptortes Jever nicht gesehen.</p> <p>Bei der Prüfung der Flächen auf ihre städtebauliche und sonstige Eignung wurden die Belange der Landwirtschaft, Natur und Landschaft sowie der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung entsprechend ihrer Darstellung im RROP berücksichtigt. Die Fläche „Hof Köhler“ wurde im Zuge der Prüfung nicht für eine Wohnnutzung vorgesehen (aktive Hoflage, Erhalt historische Sichtachse). Für den Bereich „Gleisdreieck-West“, das sich innerhalb des Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft befindet, wurde eine vorrangige Eignung für die weitere Siedlungsentwicklung sowie ein vergleichsweise geringes Konfliktpotenzial festgestellt. Die Belange der Landwirtschaft werden demnach den städtebaulichen Belangen untergeordnet. Diese Fläche ist in erster Priorität durch die Siedlungsentwicklung in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Der Bereich „Südlich Südergast“ befindet sich ebenfalls in städtebaulich integrierter Lage. Im RROP werden hier Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft sowie der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung festgelegt. Die dort liegenden, geschützten Biotope gem. § 28a NNatG wurden bereits nachrichtlich in die Zeichnung übernommen und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen bzw. zu verlagern. Die Erholungsfunktion des Moorlandes wird durch die Inanspruchnahme eines relativ kleinflächigen Teilbereiches nicht unzumutbar beeinträchtigt. Auf Grund dieser Voraussetzungen und hinsichtlich der zu erwartenden, weniger guten Baulandqualität ist diese Fläche erst nach Inanspruchnahme des Bereichs „Gleisdreieck-West“, also an zweiter Stelle der Prioritätenliste zu entwickeln. Bei beiden genannten Wohnbauentwicklungsflächen ist die Anordnung von Grüngürteln sowie von sog. „Grünen Fingern“ vorgesehen, die als Fuß- und Radwege auszugestalten sind und so einen hohen Wert für die Freizeit- und Erholungsnutzung sowie für Natur und Landschaft aufweisen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im ursprünglich rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jever werden bereits großflächig Gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Für die südlich der B 210 gele-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung von Arbeitsstätten“ eine entsprechende Funktion im RROP 2003 erhalten hat und gegenüber dem alten FNP keine weiteren Flächengrößen ausgewiesen werden. Gleichfalls unterstützt die Regionalplanung, dass sich die Stadt mit ihren Planungen in die regionale Entwicklung einbindet und für ihre Standorte eine Funktionsteilung auch im Hinblick auf den JadeWeserPark sieht. Dennoch wird angeregt, die städtebauliche Gesamtkonzeption zu vertiefen und für die Umsetzung der Gewerbeflächen entsprechenden Prioritäten und Standortprofile zu erarbeiten, um sowohl eine bedarfsgerechte als auch eine raumordnerisch angemessene Entwicklung umzusetzen.</p> <p>Im Sinne der Realisierung sinnvoller Grundstückstiefen und Erschließungsmaßnahmen kann die Umgestaltung des Gebietes des Gebietes nördlich der B210n (1. Änderung des FNP) aus raumordnerischer Sicht jedoch grundsätzlich nachvollzogen werden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollten ggf. frühzeitig Aussagen u.a. zu schalltechnischen Rahmenbedingungen getroffen werden, um Auswirkungen auf die Umgebung und ggf. benachbarte Planungen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Einzelhandel</u> Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des FNP Jever trifft aktuell noch keine Aussagen zur weiteren Entwicklung des Einzelhandels. Hierzu werden nach Auskunft der Stadt noch gutachterliche Einschätzungen und Entwicklungsziele durch die Arbeitsgruppe erarbeitet. Diese sind in die Planungsunterlagen mit entsprechenden Aussagen (Versorgungslage, Einzelhandelsentwicklung, Kaufkraft und Bedarfsdeckung, Bedarfsprognose etc.) einzubringen. Grundsätzlich weist die Stadt Jever eine umfassende</p>	<p>genen Flächen bestehen bereits die Bebauungspläne Nr. 31, 48 und Nr. 70. Hierin werden Gewerbegebiete (GE) sowie eingeschränkte Industriegebiete (Gle) festgesetzt. In der Vergangenheit haben sich hier bereits gewerbliche Strukturen angesiedelt. Die noch zur Verfügung stehenden Flächen sind sowohl für die Weiterentwicklung dieser lokalen Gewerbetreibenden als auch für die Angebotsplanung vorgesehen.</p> <p>Die Flächenkontingente nördlich der B 210 wurden bereits in der Vergangenheit als gewerbliche Bauflächen dargestellt, in der Neudarstellung erfolgt lediglich eine Umstrukturierung entsprechend der aktuellen Erschließungssituation. Diese Fläche besitzt auf Grund ihrer Lage an der B 210 bzw. der L 812 eine optimale Verkehrsanbindung an die überregionalen Strukturen und besitzt darüber hinaus eine besondere Werbewirksamkeit. Hinsichtlich der vorhandenen Betriebe bzw. Anlagen (gewerblicher Legehennenbetrieb, Windkraftanlagen) unterliegt der Bereich zudem einer Vorrägung. Auf Grund der Entfernung zu den vorhandenen Hoflagen, die einen Schutzanspruch vor Lärmimmissionen besitzen, besteht hier gegenüber anderen Flächen ein relativ geringes Konfliktpotenzial. Angesichts der städtebaulichen Eignung dieser Flächen soll an dieser Angebotsplanung, die z. B. auch für die Aussiedlung emittierender Betriebe aus dem Ortskern angeboten werden kann, weiterhin festgehalten werden. Die schalltechnische Situation vor Ort und die sich hieraus ergebenden gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu beurteilen.</p> <p>Ein Flächenangebot für Gewerbe- und Industrie im Zusammenhang mit dem geplanten Jade-Weser-Port für logistik- und hafensorientierte Nutzungen steht im interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort Jade-Weser-Park in Roffhausen zur Verfügung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe bzw. des Einzelhandelsgutachtens (Junker und Kruse, Dortmund) werden zukünftig in die Planung eingestellt werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Einzelhandelsversorgung mit den Schwerpunkten „Innenstadt“ und „,Familia“ auf. Sollten weitere Flächenausweisung stattfinden, so sind diese noch raumordnerisch hinsichtlich Lage, Sortimentsausrichtung und Größe (der Verkaufsfläche) zu beurteilen.</p> <p><u>Weitere Nutzungen</u> Des Weiteren trifft der Vorentwurf eher untergeordnet Aussagen zu den relevanten Bereichen Verkehr, Erholungsnutzung, (Wind-)Energie, Versorgungsanlagen, Landwirtschaft etc. Hier sollten u. a. im Hinblick auf den noch zu erstellenden Umweltbericht mögliche Regelungsbedarfe analysiert und ggf. planerische Aussagen getroffen werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch im Hinblick auf Inhalt und Detaillierungsgrad der Planung sowie der Umweltprüfung aufgefordert. Insofern werden im Vorentwurf ausschließlich untergeordnete Aussagen zu den angesprochenen Belangen getroffen. Diese werden im Zuge der weiteren Planung weiter ausgeführt.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 04.07.2008</u></p> <p>Zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) in Verb. mit § 3 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: b) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde: c) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz: d) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde: e) Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht: f) Fachbereich Beratung und Betreuung als Jugendamt: g) Fachbereich Gesundheit als Gesundheitsamt: h) Fachbereich Ordnung als Katastrophenschutzbehörde: i) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht: j) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes k) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz: <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>l) <u>Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde:</u> Von Seiten der <u>untere Naturschutzbehörde</u> wird zu der vorgelegten Pla-</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nung wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans</u> <u>Pkt. 2.1.4</u> Nach § 6 des Nds. Naturschutzgesetzes (NNatG) dient der Landschaftsplan (LP) u. a. dazu die Bauleitplanung vorzubereiten. Es liegt bisher nur die Beikarte 6 des LP vor. Die Grundlagendaten, die im Zuge der Aktualisierung des LP gewonnen wurden, stehen nicht zur Verfügung. Es fehlt auch der Textband des LP. Eine fundierte Aussage zu den geplanten Festsetzungen im Flächennutzungsplan auf der Grundlage von Daten zu Natur und Landschaft ist daher nicht möglich. Auch eine fundierte Auseinandersetzung mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist daher nicht möglich.</p> <p><u>Pkt 3.3.1.1</u> Tab. auf S. 25 (§ 27); Kurzbezeichnung der ND nicht korrekt (richtig: ND FRI 31, ND FRI 32, ND FRI 41) Hinweis: Es ist geplant die Gotteskammer, die bisher als Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgewiesen ist neu zu verordnen um zum geschützten Landschaftsbestandteil (LB) zu erklären. Dies gilt auch für die LSG FRI 11, 12 und 15.</p> <p><u>Pkt. 3.3.1.2</u> Einige im Verzeichnis nach § 31 NNatG gelöschte besonders geschützte Biotop sind im Flächennutzungsplan zu streichen (s. Ausführungen zum LP).</p> <p><u>Pkt. 3.3.2.1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche am östlichen Stadtrand (Hofstelle Grashaus) sollte konsequenterweise auch, wie der Bereich Gotteskammer und der Bereich Jürgens Dreesche, als Teil des Biotopverbundsystems ausgewiesen werden um diesen Bereich dauerhaft von Bebauung frei zu halten. Eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan ist wünschenswert. • Herstellung von Grünzügen in der verbindlichen Bauleitplanung. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes ist eine vollständige Vorlage der Unterlagen des Landschaftsplanes nicht erforderlich. Der Landschaftsplan besitzt als Vorbereitung für die Bauleitplanung vielmehr gutachterlichen Charakter. Im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB sollen Informationen zur Planung sowie zur Tiefenschärfe des Umweltberichtes eingeholt werden. Die ausführlichen Unterlagen werden zum Verfahren gemäß §§ 4 (2) bzw. 3 (2) eingestellt. Es erfolgt rechtzeitig eine Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in die Planung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in die Planung aufgenommen.</p> <p>Bei dem angesprochenen Bereich am östlichen Stadtrand (Hof Köhler) handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte, hofnahe Flächen, eine Aufgabe dieser Nutzung ist derzeit nicht absehbar. Entsprechend dieser Realnutzung werden gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert. Eine Bebauung kann hier ausschließlich entsprechend den Vorgaben des § 35 BauGB für den Außenbereich vorgenommen werden. Eine Darstellung als Grünfläche wird hier nicht vorgesehen.</p> <p>Die genannten Grünzüge sollen nicht nur aus gehölzgeprägten Biotopen</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Eingrünung von neuen Baugebieten kann nicht die Funktion der Vernetzung von naturnahen Biotopen in der freien Landschaft darstellen. Insbesondere im Moorland stellen Gehölzstrukturen landschaftsfremde Elemente dar, die nicht den Lebensraumfunktionen entsprechen, die im Moorland vorkommen bzw. entwickelt werden sollen. Diese Strukturen können allenfalls der Minimierung von Eingriffen dienen. In der in der Begründung enthaltenen Form ist die Aussage fachlich falsch.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorbereitung der Anwendung der Eingriffsregelung. Aussagen sind äußerst dürftig und reichen nicht aus, um erkennen zu können, ob eine Kompensation auf Flächen außerhalb der geplanten Bau- oder Gewerbegebiete überhaupt möglich ist. Beim Hinweis auf das Moorland ist z. B. zu prüfen, ob außerhalb der bereits vorhandenen und festgesetzten Kompensation und den freiwilligen Maßnahmen der beiden Städte Jever und Schortens überhaupt noch Flächen verfügbar sind. Auch funktionelle Bezüge, die deutlich machen, welche Werte und Funktionen zu kompensieren wären, werden nicht aufgezeigt. <p><u>Pkt. 3.3.3.3</u> Gebiet 3</p> <p>Es ist geplant, dass südlich der Südergast ein neues Wohnbaugebiet als sog. Abrundung entstehen soll. Damit wird sich die Stadt Jever weiter in den Bereich des schützenswerten Moorlands ausdehnen. Die Bestandsaufnahmen im Zuge der Aktualisierung des LP machen deutlich, dass bis auf die stadtnahen sowie intensiver landwirtschaftlich genutzten Flächen brach gefallene Grünländereien vorhanden sind, die neben andere naturnäheren Strukturen besonders geschützte Biotope nach § 28 a NNatG darstellen.</p> <p>Ein Grünzug kann nicht wie im Erläuterungsbericht ausgeführt zur Erhaltung dieser Biotope dienen, da der funktionelle Zusammenhang zum Umfeld verloren geht. Eine Rücknahme des geplanten Gebiets aus den südlich gelegenen Bereichen heraus, wie dargestellt, dient auch nicht zur Minimierung des geplanten Eingriffs, da die wertvollen Bereiche weiter nördlich liegen. Auch der geplante Grünzug dient in keiner Weise der Kompensation sondern kann allenfalls eine optische Kaschierung des</p>	<p>bestehen, sondern insbesondere im Bereich des Moorlands soweit möglich vorhandene besonders geschützte Biotope und sonstige standortgemäße Biotoptypen integrieren. Zudem besitzen die dargestellten Grünflächen nicht nur eine ökologische, sondern auch die städtebauliche Funktion einer Eingrünung von Bauflächen sowie die Integration in den offenen Landschaftsraum. Im Bereich des Hauptortes Jever kann zudem durch die Anlage von Fuß- und Radwegen das Planungsziel eines „Rundweges“ um die Stadt mit hohem Erholungswert realisiert werden.</p> <p>Die Realisierung von Kompensationserfordernissen ist Aufgabe der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung. Damit die Umsetzung der Kompensationserfordernisse in der nachgelagerten Bauleitplanung möglichst große Realisierungschancen besitzt, wurden zwei sehr große Suchräume für Kompensationsflächen im Landschaftsplan dargestellt.</p> <p>Funktionelle Bezüge wurden dahingehend berücksichtigt, dass zwei Suchräume für Kompensationsmaßnahmen in zwei unterschiedlichen naturräumlichen Einheiten dargestellt wurden, die analog zu den potenziellen Eingriffsräumen (geplante Baugebiete) gewählt wurden.</p> <p>Die § 28a-würdigen Bereiche betreffen nur einen kleinen Teil der genannten artenreicheren Grünländereien, wo sich im Bereich vorhandener Gräben verschiedene Röhrichte und Rieder ausgebildet haben.</p> <p>Wie oben bereits dargelegt, soll der erwähnte Grünzug nicht nur aus gehölzgeprägten Biotopen bestehen, sondern soweit möglich die vorhandenen besonders geschützten Biotope und Teile des Grünland integrieren. Eine Erhaltung der Biotope wird zudem nicht zwingend hierdurch beabsichtigt. Die Grünstrukturen besitzen neben ihrer ökologischen Funktion auch die der Eingrünung sowie für die Naherholung. Die optische Einbindung in den Landschaftsraum ist somit deutliches Planungsziel der Stadt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Baugebiets darstellen.</p> <p>Angrenzend an den Stadtrand sind Kompensationsmaßnahmen für den Bau der B 210 neu - Verkehrseinheit Schortens - geplant. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Jever sich seit langem durch freiwillige Maßnahmen um die Erhaltung des Moorlands bemüht. Im Erläuterungsbericht wird ausgeführt, dass die Kompensation für Planungen des neuen F-Plans u. a. im Moorland stattfinden sollen. Der LRP des Landkreises Friesland stellt den Bereich des geplanten Baugebiets daher konsequenterweise daher auch als LWB dar. Eine Begründung, weshalb diese Empfehlung nicht in den überarbeiteten LP bzw. in den F-Plan übernommen wurde fehlt. Bei den Böden, die hier in Anspruch genommen werden sollen, handelt es sich um Standorte, die aufgrund ihrer Seltenheit, Naturnähe und der extremen Standortverhältnisse schützenswert sind. Von Seiten der untere Naturschutzbehörde bestehen daher erhebliche Bedenken gegen diese Planung.</p> <p><u>Pkt. 4.2.1</u> Es wird ausgeführt, dass für das geplante Baugebiet Südlich Südergast weniger gute Baulandqualitäten zu erwarten sind. Diese Aussage ist für Teile des geplanten Baugebiets falsch. Die Erfahrungen mit dem bereits vorhandenen Baugebiet Brookmerlandring lassen erkennen, dass im südlichen Teil des Plangebietes sehr schlechte Baulandqualitäten vorliegen, die einen hohen Aufwand bei der Gründung der Gebäude erforderlich machen. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass derartige Planungen einen hohen Bedarf an Füllsand nach sich ziehen, der an anderer Stelle als endlicher Rohstoff gewonnen werden muss.</p> <p>Diese Aussage gilt im Übrigen auch für das Gewerbegebiet nördlich der B 210 und das Baugebiet westlich des Gleisdreiecks.</p>	<p>Wie in Kap. 3.3.3.3 Gebiet 3 des Erläuterungsberichts dargelegt, soll hier dem städtebaulichen Ziel der kernstadtnahen Baulandentwicklung Vorrang vor den Belangen von Natur und Landschaft eingeräumt werden. Der im Landschaftsrahmenplan des LK Friesland enthaltene „Landschaftsschutzwürdige Bereich (LWB)“ umfasst neben der geplanten Baulandfläche „Südlich Südergast“ den gesamten Bereich des Moorlands. Das geplante Baugebiet nimmt demnach nur einen sehr kleinen Teil des LWB ein, der weit überwiegende Teil des Moorlands ist dem gemäß auch trotzdem in Karte 6 des Landschaftsplan-Vorentwurfs als „Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt. Die genannten Böden sind nicht nur im Bereich der geplanten Baufläche, sondern auch noch darüber hinaus verbreitet (wo sie z. B. zu einem kleinen Teil durch die vorhandenen Gewerbeflächen an der B 210 überbaut worden sind).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie eingangs erläutert, wird die Fläche „Südlich Südergast“ nach Prüfung mehrerer Alternativen u. a. wegen ihrer integrierten Lage als optimal für die weitere Siedlungsentwicklung entsprechend dem prognostizierten Bedarf beurteilt. Der Bereich wird, nach dem Gebiet „Gleisdreieck West“ in zweiter Priorität für die Wohnbauentwicklung in Anspruch genommen. Diese Staffelung erfolgt u. a. wegen der dort zu erwartenden, weniger guten Baulandqualität. Konkrete Untersuchungen liegen für den Bereich nicht vor. Dem städtebaulichen Belang der Siedlungsentwicklung wird im Rahmen der Abwägung somit Vorrang eingeräumt vor den naturschutzfachlichen Belangen (s.o.) und auch den Belangen der Rohstoffsicherung.</p> <p>Für die Siedlungsentwicklungsflächen der Stadt Jever wurden die unterschiedlichen Varianten geprüft und unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Belange entsprechend abgewogen. Die Baugrundqualität bzw. die Belange der Rohstoffsicherung wurden hierbei berücksichtigt. Konkrete Hinweise auf schlechte Baugrundqualitäten bzw. Untersuchungen liegen für diese Bereiche nicht vor.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landschaftplan Karte 6</p> <p>Das ND FRI 41 ist nicht dargestellt.</p> <p>Folgende § 28a Biotop sind zu streichen: 2413/59, 2413/32. Sie sind gelöscht worden.</p> <p>Der Begriff des flächenhaften Naturdenkmals existiert nicht und ist in der Legende zu streichen. Die Ausweisung eines flächigen ND im Moorland ist rechtlich nicht zulässig. Die Darstellung ist zu ändern.</p> <p>Eine Kompensationsfläche in Sandelerburg am Sandeler Mühlenweg (Waldgrundstück) ist zu überprüfen. Diese Fläche ist im Kompensationsflächenkataster der unteren Naturschutzbehörde nicht enthalten.</p> <p>Hinweis: Im Zuge des Flurneuordnungsverfahrens Schortens-Umgehung können sich bei den Flächen für Kompensationsmaßnahmen an der L 807 für die B 210 neu im Bereich Schortens noch Änderungen ergeben. Die Daten können zu gegebener Zeit bei der unteren Naturschutzbehörde angefordert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellung „Ausweisung als flächenhaftes Naturdenkmal oder Naturschutzgebiet von „Flächen mit landesweiter Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz sowie den Schutz erdgeschichtlicher Landschaftsformen“ ergibt sich aus Erfassungen der landesweiten Biotopkartierung Niedersachsen der Fachbehörde für Naturschutz. Auf dem NLWKN-Datenserver (www.nlwkn.niedersachsen.de) finden sich u. a. folgende Aussagen: „Die „Für den Naturschutz wertvollen Bereiche“ sind das Ergebnis der landesweiten Biotopkartierung der Fachbehörde für Naturschutz in Niedersachsen. Die dargestellten Bereiche sind Flächen mit landesweiter Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz sowie den Schutz erdgeschichtlicher Landschaftsformen. Sie sind zum Zeitpunkt der Kartierung [Stand Juni 2007, d. V.] aus Sicht der Fachbehörde für Naturschutz grundsätzlich schutzwürdig als Naturschutzgebiet (§ 24 NNatG) bzw. flächenhaftes Naturdenkmal (§27 NNatG).“ Somit ist diese lediglich nachrichtliche Darstellung beizubehalten; die Erläuterung in der Legende zu Plan 6 wird deutlicher formuliert. Diese lautet nun: „Eventuelle Ausweisung der „für den Naturschutz wertvollen Bereiche“ laut NLWKN als flächenhaftes Naturdenkmal oder Naturschutzgebiet („Flächen mit landesweiter Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz sowie den Schutz erdgeschichtlicher Landschaftsformen“).“</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Kompensationsfläche aus der Karte des Landschaftsplanes herausgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	<p>Die sog. Verdachtsflächen nach § 28 a (Quelle Erfassung zur Unternehmensflurbereinigung Schortens-Umgehung) im Schortenser Stadtgebiet sind zu streichen. Die Flächen sind im Verzeichnis nach § 31 NNatG enthalten. Auch alle übrigen Darstellungen des LP im Stadtgebiet Schortens sind im Moorland zu streichen. Sinnvoll ist es hier Bezüge zu gleichen oder ähnlichen Strukturen oder Wertigkeiten deutlich zu machen.</p>		<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
m)	<p><u>Fachdienst Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Detailabstimmungen bleiben den jeweiligen Einzelplanungen vorbehalten.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
n)	<p><u>Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde:</u> Es wird auf die Stellungnahme verwiesen, die diesem Schreiben als Anlage beigefügt ist.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird entsprechend berücksichtigt (siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 27.06.2008, ab S. 1).</p>
	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>		
	<p>Die NLStBV-GB Aurich ist im Bereich des o. a. Flächennutzungsplanes für die Belange der Bundes- und Landesstraßen, sowie in Auftragsverwaltung auch für die Belange der Kreisstraßen zuständig. Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen werden die Belange der klassifizierten Straßen durch die Festsetzung neuer Bauflächen nicht wesentlich berührt. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes nördlich der neuen B 210 wurde bereits in Abstimmungsgesprächen behandelt. Einzelheiten zur verkehrlichen Erschließung dieses Gebietes werden zwar im Flächennutzungsplan nicht behandelt, ich möchte aber im Vorgriff auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes darauf hinweisen, dass eine verkehrliche Anbindung an die B 210 nicht in Aussicht gestellt werden kann. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes kann wie abgestimmt nur zur L 812 erfolgen. Weitere Einzelheiten sind im Bauleitplanverfahren abzustimmen.</p> <p>Zu den geplanten Ausweisungen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, weise ich darauf hin, dass diese sich z. T. mit</p>		<p>Die Hinweise zur Erschließung des Gewerbegebietes nördlich der B 210 über die Landesstraße L 812 wird zur Kenntnis genommen und wurde im Zuge der Flächennutzungsplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des Flächennutzungsplanes werden an die Aussagen des rechtswirksamen Planfeststel-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Festsetzungen des Planfeststellungsverfahrens zum Neubau der B 210 (OU Schortens) überschneiden und hier insbesondere auch wegen des Flurneuordnungsverfahrens Abstimmungen mit der GLL Oldenburg erforderlich werden. Dieses gilt insbesondere für die Zuweisung der Flächen im Bereich LSG Moorland (S. 33 der Begründung), die durch die GLL im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen muss. Eine Abstimmung ist m. E. auch bzgl. der Aktualität der Umgrenzung der Flächen für Kompensationsmaßnahmen im Bereich „Wiedel“ (Plan Nordteil) und „Jeversches Moorland“ (Plan Südteil) erforderlich. Im Landschaftsplan sind scheinbar die Kompensationsmaßnahmen für die OU Schortens in der Nähe der L 807 nicht berücksichtigt worden.</p>	<p>lungsverfahrens für die B 210 angepasst. Die rechtswirksamen Kompensationsmaßnahmen im Bereich „Wiedel“ und „Jeversches Moorland“ werden aktualisiert. Die Ergebnisse rechtswirksamer Flurneuordnungsverfahren werden rechtzeitig in die Planung eingestellt.</p>
<p>Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg Amt für Landentwicklung Markt 15/16 26122 Oldenburg</p>	
<p>Zu dem hier vorgelegten Vorentwurf (Stand: Juni 2008) gebe ich folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Teile des Geltungsbereiches der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes liegen in den zurzeit laufenden Flurbereinigungsverfahren Waddewarden und Schortens-Umgehung.</p> <p><u>Flurbereinigung Waddewarden:</u> Hier ist das Sondergebiet Windenergie im Bereich Hohebrücke von dem im Jahre 2004 eingeleiteten vereinfachten Flurbereinigungsverfahren betroffen. Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 des Flurbereinigungsgesetzes (Plan nach § 41 FlurbG) wurde am 20.12.2006 genehmigt. Im Bereich des Sondergebietes wurden mittlerweile die Wassenser Straße und der Wirtschaftsweg nach Suddens ausgebaut. Die Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG, d. h. der Flächentausch zur Beseitigung der vorhandenen agrarstrukturellen Mängel, ist für den November 2009 vorgesehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Als Grundlage für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurde die aktuelle, durch die Stadt zur Verfügung gestellte ALK (Automatisiertes Liegenschaftskataster) berücksichtigt. Die bis dahin rechtsverbindlichen Flurbereinigungen sind hierin Bestandteil. Weitere rechtsverbindliche Flurbereinigungen werden entsprechend in die Unterlagen aufgenommen:</p> <p>Das Flurbereinigungsverfahren Waddewarden wurde derzeit noch nicht abgeschlossen und besitzt demnach keine Rechtswirksamkeit.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Flurbereinigung Schortens-Umgehung:</u> Das im Zusammenhang mit dem Straßenbau der B 210 neu (Verkehrseinheit Schortens) in 2000 eingeleitete Unternehmensflurbereinigungsverfahren betrifft auch größere Bereiche der Stadt Jever. So gehören das Jeverische Moorland, Teile von Moorwarfen und Flächen im Bereich Wiedel/Kaiserei mit zum Verfahrensgebiet,</p> <p>Mit den Besitzeinweisungen nach § 65 FlurbG vom 15.10.2007 (Trassenbereich der B 210 neu) und vom 20.02.2008 (Moorland) hat die Stadt Jever als Teilnehmerin des Verfahrens ihre Flächen zugewiesen bekommen. Entsprechende Nachweise über den neuen Bestand liegen in ihrem Hause vor.</p> <p>Bezüglich der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in dem Vorentwurf von Juni 2008 weise ich darauf hin, dass Festsetzungen aus dem Planfeststellungsbeschluss vom 30.01.2003 zum Neubau der B 210 (OU Schortens) über den noch aufzustellenden Plan nach § 41 FlurbG planungsrechtlich geändert werden sollen. Die Darstellungen in Ihrem Flächennutzungsplan müsste insofern an einigen Stelle überarbeitet werden.</p> <p>Diese Änderungen sind sowohl mit der Straßenbaubehörde als auch mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt. Sie können bei mir in einem gesonderten Termin erfragt und besprochen werden.</p> <p>Der Plan nach § 41 FlurbG befindet sich zurzeit in der technischen Aufstellung und wird im Herbst 2008 in das förmliche Beteiligungsverfahren gehen. Anschließend erfolgt noch in 2008 die Planfeststellung durch das Landwirtschaftsministerium.</p>	<p>Die Flurbereinigung Schortens-Umgehung wurde derzeit noch nicht abgeschlossen und besitzt demnach keine Rechtswirksamkeit.</p> <p>Die aktuelle Trassierung der B 210 wurde bereits berücksichtigt. Die sich derzeit in Planung befindlichen Änderungen werden nach Rechtswirksamkeit in die Planung aufgenommen.</p>
<p>Wehrbereichsverwaltung Nord Hans-Böckler-Allee 16 30173 Hannover</p>	
<p>Von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes könnten folgende Liegenschaften/Einrichtungen/Anlagen der Bundeswehr betroffen sein:</p>	<p>Die Hinweise der Wehrbereichsverwaltung werden zur Kenntnis genommen und in die Planung aufgenommen:</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> – Flugplatz Jever, – Bauschutzbereich Flugplatz Jever. – östlicher Anflugsektor Bauschutzbereich Flugplatz Wittmundhafen – Schutzbereich 448 der Verteidigungsanlage Gut Husum (MUNNDLG Gut Husum), – Verteidigungsanlage Gut Husum (MUNNDLG Gut Husum). – Pipeline – Anschluss Jever – Richtfunkstrecke Aurich-Jever – Erfassungsbereich der Radaranlagen der Flugplätze Jever und Wittmundhafen – Erfassungsbereich der Verteidigungsanlage Brockzetel <p>Für die militärische Nutzung der im Geltungsbereich befindlichen Liegenschaften und Anlagen bzw. Schutzbereiche/Bauschutzbereiche dürfen sich aus der o. a. Planung keine Einschränkungen ergeben.</p> <p>Die überplante Fläche des Stadtgebietes Jever befindet sich teilweise innerhalb des Bauschutzbereiches gem. § 12 LuftVG für den Flugplatz Jever. Bauliche Maßnahmen, die den Flugbetrieb berühren, bedürfen die Beteiligung / Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Nord, Hannover. Zur Erhöhung der Flugsicherheit für den militärischen Flugbetrieb kann voraussichtlich eine Tageskennzeichnung gefordert werden. Bei Bauhöhen über 100 m über Grund wird auch aus Gründen des militärischen Flugbetriebes eine Tages- und Nachtkennzeichnung zur Erhöhung der Flugsicherheit gefordert.</p> <p>An den nachfolgenden Verfahren zur Aufstellung von Flächennutzungs- / Bebauungsplänen ist die Wehrbereichsverwaltung Nord als militärische Luftfahrtbehörde unter Angabe des Aktenzeichens III 4 – Nord 4_R_302_08-a zu beteiligen.</p>	<p>Die Teilflächen des Flugplatzes Jever, die innerhalb des Stadtgebietes liegen, befinden sich innerhalb der Sonderbaufläche (S) des Bundes und werden dementsprechend gesichert. Hinsichtlich der Anflugsektoren der Flugplätze Jever und Wittmundhafen werden Angaben von der Wehrbereichsverwaltung erwartet. Zur Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung ist die Stadt Jever hierauf angewiesen.</p> <p>Die Verteidigungsanlage Gut Husum wird in die Planung aufgenommen. Auf den Schutzbereich bzw. die hierin geltenden Anordnung wird in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Hinsichtlich der Pipeline sowie der Richtfunkstrecke werden Angaben von der Wehrbereichsverwaltung erwartet. Zur Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung ist die Stadt Jever hierauf angewiesen.</p> <p>Der Hinweis auf die Erfassungsbereiche der Radaranlagen der Flugplätze Jever und Wittmundhafen sowie der Verteidigungsanlage Brockzetel wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung ergibt sich hieraus nicht (s.u.).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt (s.o.).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wehrbereichsverwaltung Nord wird entsprechend beteiligt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das gesamte Plangebiet liegt im Erfassungsbereich der Radaranlagen des Bundeswehrflughafens Jever bzw. Wittmundhafen und der Verteidigungsanlage Brockzetel. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sieht unter anderem die Ausweisung von Sonderbauflächen zur Errichtung von Windenergieanlagen vor. Windenergieanlagen können sich störend auf die Radaranlagen auswirken. Eine genaue Bewertung der Windenergieanlagen aus technischer / operationeller Sicht erfolgt daher erst im abschließenden Genehmigungsverfahren bzw. im Bebauungsplanverfahren, wenn der genaue Standort, die Höhe und der genaue Typ der Anlage als Mindestangabe vorliegen. Dies gilt gleichermaßen für Repoweringverfahren.</p> <p>Die als Anlage beigefügte Schutzbereichsanordnung nebst Kartenausschnitt für die Verteidigungsanlage (MUNNDLG Gut Husum) bitte ich ebenfalls zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den angesprochenen Sondergebieten (SO) für Windenergieanlagen handelt es sich um bereits überwiegend entwickelte Bereiche. Im Rahmen der hierzu notwendigen Planungen wurden die Belange der Luftfahrt berücksichtigt. Dies erfolgt ebenfalls bei weiteren, konkreten Planungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (s.o.). Die Verteidigungsanlage Gut Husum wird in die Planung aufgenommen. Auf den Schutzbereich bzw. die hierin geltenden Anordnung wird in der Begründung hingewiesen.</p>
<p>Staatliches Baumanagement Ems-Weser Dienststelle Wilhelmshaven Peterstraße 24 26382 Wilhelmshaven</p>	
<p>Als Träger öffentlicher Belange nehme ich zum o. g. Bauleitverfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Wie aus den beigefügten Anlagen ersichtlich, gibt es in Teilbereichen Überschneidungen der Grenzen des NATO-Flugplatzes Jever und der Grenzen des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Dieser Bereich ist zwar als Sonderbaufläche des Bundes bezeichnet, umfasst jedoch besonders im nördlichen Bereich nicht alle Flächen des Flugplatzes.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt, die Sonderbauflächen des Bundes werden entsprechend angepasst.</p>
<p>Sielacht Wangerland Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever</p>	
<p>Im vorbezeichneten Plangebiet befinden sich einige Gewässer II. Ord-</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nung und III. Ordnung, die in der Unterhaltungspflicht der Sielacht Wangerland stehen.</p> <p>Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielacht Wangerland auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m (III. 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. In der vorbezeichneten Bauleitplanung sind die vorgenannten Satzungsbestimmungen textlich und zeichnerisch aufzunehmen und bei der weiteren Umsetzung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>In dem Flächennutzungsplan vermissen wir Hinweise hinsichtlich der Notwendigkeit der wasserwirtschaftlichen Belange. Hierzu fehlen Erläuterungen zum Gewässersystem einschließlich der auch für die bebauten Gebiete vorgehaltenen Schöpfwerke (u. a. Schöpfwerk Moorland).</p> <p>Die Hinweise und Vorschläge für Maßnahmen zur mittel- und langfristigen Entwicklung von Natur und Landschaft sollten dahin ergänzt werden, dass die Unterhaltung der Gewässer nach den Vorgaben des Niedersächsischen Wassergesetzes zu erfüllen sind. Soweit die Anlage von Gewässerrandstreifen vorgesehen sind, haben diese hinsichtlich ihrer Nutzung und geplanter Anpflanzungen die Belange der Sielacht und die bereits oben genannten Satzungsbestimmungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan werden die übergeordneten Entwässerungszüge (Gewässer II. Ordnung) bereits nachrichtlich übernommen. Die erforderlichen Räumstreifen werden in den entsprechenden Breiten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Hierauf wird in der Begründung hingewiesen. Eine weitere textliche Darstellung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird bezüglich der Belange der Wasserwirtschaft ergänzt. Hierin werden auf die Einhaltung des Niedersächsischen Wassergesetzes im Zuge wasserwirtschaftlicher Maßnahmen hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte</p>	
<p>Im Bereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verlaufen Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft. Unsere Belange sind in dem Anhang detailliert beschrieben. Diese sind von Ihnen in die Begründung mit aufzunehmen. Zu Ihrer Information erhalten Sie Bestandspläne, aus</p>	<p>In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes wurden die angegebenen 110-kV-Leitungen bereits nachrichtlich übernommen. Die Freileitungsschutzbereiche bzw. die Sicherheitsabstände um die Maststandort werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Hier-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>denen Sie den Leitungsverlauf entnehmen können. Am Verfahren bitten wir Sie uns weiterhin zu beteiligen.</p> <p>110-kV-Leitung Roffhausen - Burhufe, Mast 21-43 (LH-14-023) 110-kV-Leitung Abzweig Jever, Mast 34A-1 (LH-14-071) UW Jever Bauleitplanverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jever</p> <p>Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 110-kV-Leitungen beträgt max. 50,0 m, d. h. jeweils 25,0 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Hölle über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen uns die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden. Unserer Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde. Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen wir die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) rechtzeitig. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen.</p> <p>Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen</p>	<p>auf sowie auf die hier einzuhaltenden Sicherheitsmaßnahmen und – beschränkungen wird in der Begründung hingewiesen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze, wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> <p>Da bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen (z. B. Campingplätze) erhöhte Abstände gefordert sind, bitten wir, diese möglichst außerhalb des Freileitungsschutzbereiches anzulegen.</p> <p>Bei Flächen die zur Nutzung mit Windenergieanlagen ausgewiesen werden, weisen wir jetzt schon auf die Einhaltung der EN 50341-3-4:2001 bezüglich der Abstände zu Hochspannungsfreileitungen hin.</p> <p>Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Innerhalb der Freileitungsschutzbereiche sind im Flächennutzungsplan keine weiteren Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen geplant.</p> <p>Die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen (S) für Windenergie liegen außerhalb der Schutzbereiche der nachrichtlich übernommenen Hochspannungsleitungen 110 kV.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</p>	
<p>Wir sehen im vorliegenden Ergebnis des Entwurfes des FNP der Stadt Jever, dass durch die Erstellung des landwirtschaftlichen Fachbeitrages (Landwirtschaftskammer Nds. 2006) zur Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jever grundsätzlich die landwirtschaftlichen Belange vorzeitig berücksichtigt werden konnten. So kann der FNP, unter Beachtung der Nutzungsstrukturen und der unterschiedlichen Belange, ein Gesamtkonzept einer Bodenordnung erstellen, das dieser Aufgabe gerecht wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wir empfehlen, den o. g. von der Stadt Jever in Auftrag gegebenen landwirtschaftlichen Fachbeitrag in der Begründung zu erwähnen, da in diesem Fachgutachten die Nutzungsbelange der Landwirtschaft dargestellt worden sind, und er Hinweise gegeben hat, Konflikte, die beispielsweise durch beabsichtigte Siedlungsentwicklungen entstehen würden, zu vermeiden. Die Inhalte des landwirtschaftlichen Fachbeitrages können in die ergänzte Begründung integriert werden.</p> <p>Im aktuellen FNP werden im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen im FNP (inkl. Änderungen) in der Bilanz rechnerisch keine neuen Wohnbauflächen neu ausgewiesen (58,1 ha Wohnbauflächen neu, 61,3 ha alt), es werden Umstrukturierungen vorgenommen, wobei die neu geplanten W-Gebiete aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzlich nicht zu Konflikten mit den landwirtschaftlichen Entwicklungsansprüchen führen sollten. Im Wesentlichen sind neu hinzu kommende potenzielle Bauflächen (Wohnen) die Erweiterung „Gleisdreieck West (7,3 ha)“ sowie das Gebiet „Südlich Südergast (13,9 ha)“. Eine spätere verbindliche Bauleitplanung muss die dann aktuellen Interessen der Nutzer berücksichtigen.</p> <p>Hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung wird in der Begründung aufgezeigt, dass in den vorhandenen rechtswirksamen Gebieten von insgesamt 108,3 ha noch 60,2 ha zur Verfügung stehen. Eine Umstrukturierung und Entwicklung soll das Gebiet „nördlich der B21 0 neu (29,5 ha)“ erfassen. Hierbei sind aus landwirtschaftlich fachlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht Konflikte mit den Immissionsbereichen des nordöstlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebes mit intensiver Tierhaltung zu erwarten. Hier ist nach konkreter Begutachtung ein entsprechender Abstand zu der Hofstelle durch das Gewerbegebiet einzuhalten. Die Entwicklungsabsichten der im Plangebiet liegenden gewerblichen Legehennenhaltung (derzeit ohne Belegung, aber Bestandsschutz) ist rechtzeitig zu klären.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Inhalte des landwirtschaftlichen Fachbeitrages werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Konflikte mit der Landwirtschaft sind durch die Inanspruchnahme der Bauflächen nicht erkennbar. Die evtl. berührten Belange der Landwirtschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In dem landwirtschaftlichen Fachgutachten werden sowohl der gewerbliche Legehennenbetrieb innerhalb der Gewerblichen Bauflächen (G) als auch der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb mit Rinderhaltung östlich der L 812 dargestellt. Entsprechend der geplanten Entwicklungsabsichten wurden die vollen Abstände nach VDI zu Wohngebieten als Immissionsbereiche beider Betriebe festgestellt. Diese ragen geringfügig in das geplante gewerbliche Baugebiet (G) hinein. Eine Abstandsregelung gegenüber Gewerbegebieten besteht nicht und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Die hier anzuwendende GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) legt einen deutlich geringeren Schutzanspruch von Gewerbe- und Industriegebieten gegenüber landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen fest, so dass von einer Reduzierung dieser Schutzabstände ausgegangen werden kann. Insofern ist von keiner unzumutbaren Konfliktsituation zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb, dem gewerblichen Legehennenbetrieb sowie der geplanten gewerblichen bzw. industriellen Nutzung auszuge-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Grundsätzlich sind die einseitig aus naturschutzfachlicher Sicht im Landschaftsplan aufgezeigten Schutz, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nur in Abwägung mit allen anderen Belangen ggf. im FNP zu übernehmen bzw. weiterzuverfolgen. U.E. ist höchstens eine zusammenfassende nachrichtliche Darstellung akzeptabel, da nicht der Anspruch erhoben werden kann, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen des L-Plans abgestimmt und umsetzbar sind. So hat die Konkretisierung potenzieller Kompensationsflächen (ein Bedarf von 54 ha wird in den Unterlagen auf Grund der prognostizierten Entwicklung berechnet) erst bei der verbindlichen Bauleitplanung in enger Abstimmung mit den konkreten Flächennutzungsansprüchen der Landwirtschaft zu erfolgen. Eine Aufnahme der im L-Plan dargestellten zwei Suchräume in den F-Plan kann aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzungsnotwendigkeiten unter Beachtung des Vorgenannten nicht zugestimmt werden, im L-Plan können die Gebiete nur einen unverbindlichen - nicht starr abgegrenzten - Bereich darstellen, welcher lediglich einen Anhaltspunkt gibt. Ebenso ist das aus naturschutzfachlichen Gründen benannte potenzielle Landschaftsschutzgebiet im Moorland aus landwirtschaftlicher Sicht nicht konkret als umsetzbar zu bezeichnen.</p> <p>Wir behalten uns vor im nächsten Verfahrensschritt (Auslegungsverfahren gem. §3 (2) und § 4 (2) BauGB) unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan zu ergänzen und zu konkretisieren. Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von uns keine Aussagen getroffen.</p>	<p>hen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine konkrete Beurteilung der Geruchsimmissionssituation vor Ort. Hierin werden die vorhandenen und geplanten Nutzungen berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt keine Übernahme der im Landschaftsplan aus naturschutzfachlicher Sicht vorgeschlagenen Suchräume für Kompensationsmaßnahmen. Der Landschaftsplan besitzt vielmehr gutachterliche Qualität. Die Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret bestimmt und entsprechend zugeordnet. Die vorgeschlagenen Maßnahmen im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes sind lediglich als naturschutzfachliche Ausführungen zu werten. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Übernahme der bereits verbindlichen Kompensationsflächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, „Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts“ sowie „besonders geschützte Biotope nach § 28a“. Weitere Inhalte des Flächennutzungsplanes werden nur nach Abwägung aller berührten Belange in die Flächennutzungsplanung aufgenommen.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>	
<p>Gegen o. g. Planungen bestehen seitens der Archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Die derzeit im Plangebiet be-</p>	