

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>kannten Bodendenkmäler sind bereits nachrichtlich in den Planunterlagen dargestellt.</p> <p>Folgende Hinweise sollten jedoch unbedingt beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In gesamten Bereich der historischen Altstadt der Stadt Jever muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Diese kann mit Auflagen verbunden sein oder verwehrt werden (§ 13 NDSchG). • Für alle im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmäler gilt, dass nicht nur das Denkmal einschließlich seines äußeren Erscheinungsbildes selbst, sondern auch dessen Umgebung durch das Gesetz geschützt ist (§8 NDSchG). <p>Wir gehen davon aus, dass die Archäologische Denkmalpflege in diesen Bereichen zukünftig bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Maßnahmen eingebunden wird. Dies gilt sowohl für die Bodendenkmale wie für deren Umgebung.</p>	<p>Die Hinweise zum Denkmalschutz werden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Brake Heinestraße 1 26919 Brake</p>	
<p>Aus Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) - Betriebsstelle Brake-Oldenburg - bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. vom Land zu unterhaltende Gewässer und Anlagen (Messstellen, Bauwerke, Deiche etc.) nicht betroffen sind.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme des Gewässer-kundlichen Landesdienstes (GLD) gem. RdErl. des MU 22-62018 vom 01.08.2002, es gibt keine Ausführungen Ihrerseits zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Sollten sich diese bei Überprüfungen ergeben, so bitten wir um ergänzende Beteiligung des GLD in unserem Hause.</p> <p>Hinweis: innerhalb des Gebietes der Stadt Jever befinden sich Grund-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die beigefügte Planskizze wird</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>wassermessstellen des GLD. Die Lage der Messstellen ist in beigefügter Planskizze eingetragen. Die Messstellen dürfen nicht überplant werden.</p> <p>Ergänzende Informationen dazu sowie die im NLWKN zu vertretenden Belange von Natur und Landschaft reiche ich nach.</p>	<p>in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Informationen liegen zzt. nicht vor.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Die nachfolgende Stellungnahme zu der oben genannten Maßnahme gliedert sich in zwei Punkte:</p> <p>1) Versorgungssicherheit 2) Grundwasserschutz</p> <p>Da beide Punkte inhaltlich keine Verbindung haben, müssen sie strikt getrennt betrachtet werden.</p> <p>1) <u>Versorgungssicherheit</u> Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit die vorhandenen Leitungsnetz des OOWV einer Erweiterung bedürfen, bleibt der Prüfung der detaillierten Bebauungspläne vorbehalten</p> <p>2) <u>Grundwasserschutz</u> Die geplante Maßnahme liegt in dem festgesetzten Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Sandelermöns. Das Grundwasservorkommen in diesem Gebiet hat durch die Nutzung als Trinkwasser eine besondere Bedeutung für das Wohl der Allgemeinheit.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Auflagen der Schutzzonenverordnung vom März 1992, die landesweite Schutzzonenverordnung vom 24. Mai 1995 sowie die Technischen Regeln DVGW - Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1995 beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen des Wasserwerkes Sandelermöns sowie die überörtlichen Versorgungsleitungen des OOWV werden gem. § 5 (2) Nr. 4 (Hauptversorgungsleitungen) in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trinkwasserschutzzone des Wasserwerkes Sandelermöns wurden gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen. Auf die Einhaltung der Schutzzonenverordnungen wird in der Begründung hingewiesen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Alfred-Bentz-Haus Stilleweg 2 30555 Hannover</p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Plangebiet verlaufen mehrere erdverlegte Erdgashochdruckleitungen. Bitte beteiligen Sie daher das folgende Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>EWE AG Postfach 25 40 26015 Oldenburg</p> <p>Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten. Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich folgende verfüllte Tiefbohrungen: „Jever 2“ (Rechtswert 3426090, Hochwert 5939200) und die „Jever 3“ (Rechtswert 3426400, Hochwert 5939040) und die „Jever 4“ (Rechtswert 3424800, Hochwert 5937460) und die „Jever 1001“ (Rechtswert 3427820, Hochwert 5940110).</p> <p>Um diese Bohrungen sind Schutzradien von 5 m einzuhalten, welche von jeglicher Bebauung frei zu halten sind.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Geologie/Boden wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Der Bereich des Flächennutzungsplanes befindet sich im potenziell hochwassergefährdeten Gebiet. Wir weisen darauf hin, dass für dieses Gebiet beim Landesamt für Bergbau, Energie</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die übergeordneten Versorgungsleitungen wurden im Vorentwurf gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB in die Planzeichnung übernommen. Die EWE AG wurde im aktuellen Verfahren beteiligt. Von dieser Seite wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Informationen zu verfüllten Tiefbohrungen werden in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den angesprochenen Karten handelt es sich um geologische Fachkarten mit potenziell überflutungsgefährdeten Flächen. Gem. § 5 (4a) BauGB sind im Flächennutzungsplan die festgesetzten Überschwemmungsgebiete gem. § 31b (2)</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>und Geologie neue Kartenunterlagen im Maßstab 1:50.000 zum Thema „Geologie und Boden“ sowie darauf basierende Auswertungskarten zu den Themen „Hochwassergefährdung“ (GHK50) und „Baugrund, Ingenieurgeologie“ (IGK50) zur Verfügung stehen. In der Auswertungskarte Hochwassergefährdung werden unter Berücksichtigung von Alter, Beschaffenheit und Entstehungsart geologischer Schichten Flächen ausgewiesen, die in jüngerer geologischer Vergangenheit, d. h. in den letzten 11.500 Jahren, von Überflutungen durch Flusshochwässer betroffen waren. Diese Gebiete sind auch in Zukunft potenziell überflutungsgefährdet, da sich der natürliche Wasserhaushalt (z. B. Niederschlag, oberirdischer Abfluss) nicht wesentlich verändert hat.</p> <p>Die Auswertungskarte Baugrund / Ingenieurgeologie enthält u. a. Angaben und Kennwerte zu Setzungsgefahren sowie andere Angaben über die Qualität des Baugrundes aus ingenieurgeologischer Sicht. Wir empfehlen dringend, diese Karten bei der Neuaufstellung oder Änderung von Planungsunterlagen zur Klärung von allen Fragen zu den Themenkomplexen Geologie, Boden, Rohstoffe, Hochwasserschutz und Baugrund hinzuzuziehen. Sämtliche o. g. Kartenwerke können beim LBEG über Frau Ulrike Ostmann (Tel.: 0511 - 6433604) bezogen werden. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf der Homepage des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) unter Produkte & Projekte > Kartenserver.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Hydrogeologie wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wir empfehlen die Beachtung der besonderen Schutzbestimmungen (Wasserschutzgebietsbestimmungen; Regelungen der DVGW-Richtlinie W101) für Einzugsgebiete von Fassungsanlagen für die Trinkwassergewinnung (z. B. die der Wasserwerke Feldhausen und Sandelermöns).</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundesbodenschutzgesetz die Grundlage. Hinweise zur Berücksichtigung von Bodendaten in der Bauleitplanung können dem Leitfaden „Bereitstellung von Bodendaten für die Bauleitplanung“, Arbeitshefte Boden, Heft 2000/2, Schweizerbart'sche Verlagsbuchhandlung entnommen werden. Eine be-</p>	<p>Satz 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich zu übernehmen. Für das Stadtgebiet wurde kein derartiges Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das zur Verfügung stehende Kartenmaterial wird bei weiteren Planungen inhaltlich zur Klärung entsprechender Sachverhalte herangezogen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trinkwasserschutzgebiete wurden bereits nachrichtlich als „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ in die Planzeichnung aufgenommen. Auf die Einhaltung der hierfür geltenden Satzungen wird in der Begründung zukünftig hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesbodenschutzgesetz wird im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland wird als Ziel des Bodenschutzes beschrieben, dass die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur auf das notwendige Minimum zu beschränken ist. Es sind flächensparende Bau-, Siedlungs- und Erschließungsformen an städtebaulich integrierten Standorten zu anzustre-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>sondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte), • Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit, • Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung, • seltene Böden. <p>Eine Karte der schutzwürdigen Böden ist auf unserem Kartenserver (www.lbeg.niedersachsen.de) im Internet (unter <i>Produkte/Projekte>Kartenserver>Kartenserie Boden</i>) eingestellt. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe <i>GeoBerichte</i> erschienen und als download ebenfalls im Internet eingestellt (unter <i>Produkte/Projekte> Publikationen> GeoBerichte</i>).</p> <p>Im Plangebiet der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Jever kommen nach unseren Erkenntnissen die folgenden besonders schutzwürdigen Böden vor, die vor Überbauungen besonders geschützt werden sollten (siehe Anlage):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Gebiet 1 (Gewerbliche Baufläche nördlich der B 210) sind von der Planung Kalkmarschen betroffen, die eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen • Im Gebiet 3 (Südlich Südergast) kommen Organomarschen, unterlagert von Niedermoor, vor. Sie zeigen eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und zählen aus Landessicht zu den seltenen Böden. <p>Weiterhin empfehlen wir, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Dabei sind die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</p>	<p>ben.</p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden im Zuge der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs neben den für den ländlichen Raum vorherrschenden Einfamilienhäusern auch flächensparende Wohnformen (z. B. Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau etc.) angenommen, so dass hier von einer Minimierung des Flächenverbrauchs auszugehen ist. Darüber hinaus erfolgte die Darstellung neuer Wohnbauflächen in der Ortslage Jever ausschließlich an städtebaulich integrierten Standorten (Gleisdreieck-West, Südlich Südergast). Bei der Darstellung der Gewerblichen Bauflächen nördlich der B 210 erfolgt eine Umstrukturierung des bisher rechtswirksamen Flächenpotenzials im Sinne einer flächensparenden Erschließungssituation. Insofern wurde dem Belang des Bodenschutzes ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die bekannten Altablagerungen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Diese stimmen mit den Inhalten der Fachkarte „Altlasten in Niedersachsen“ des LBE Kartenserver überein. Weitere Untersuchungen</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>(BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Aus lagerstättenkundlicher Sicht möchten wir darauf hinweisen, dass innerhalb des von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes betroffenen Gebietes Rohstoffsicherungsgebiete 2. Ordnung liegen, die von regionaler Bedeutung sind und daher nicht überplant werden sollten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Informationen zu den Rohstoffsicherungsflächen sind als Farbplott und auch digital verfügbar. Rohstoffsicherungskarten und andere geowissenschaftliche Themenkarten können auch über den Kartenserver des LBEG (http://memas01.lbeg.de/lucidamap/-index.asp?) eingesehen werden. Sämtliche Karten können beim LBEG über Frau Ostmann (Tel: 0511-643-3604) bezogen werden. Die Kosten je Messtischblatt belaufen sich für einen Farbplott auf 16,05 € sowie für digitale Karten im arcview-shape-Format auf 34,80 €. Weitere Informationen hierzu finden Sie auch auf der Homepage des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) unter Produkte & Projekte> Geofachdaten > Rohstoffe> Rohstoffsicherungskarten.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Norden, Westen und Südwesten der Planungsfläche stehen gering tragfähige Marschablagerungen mit gering konsolidierten Tonen und Schluffen, stellenweise in Wechsellagerung mit Torf an. Insbesondere östlich und nordöstlich von Moorwarfen sowie südlich von Jever sind größere Gebiete mit gering tragfähigen und zu starken Setzungen neigendem Torf zu erwarten.</p> <p>Für die neu geplanten Bauflächenbereiche wird darauf hingewiesen, dass nördlich der B 210 gering tragfähige Marschablagerungen und im Bereich der neuen Wohnbaufläche südlich Südergast setzungsempfindlicher und gering tragfähiger Torf anstellen. In diesen Gebieten sollten bei der Ausweisung von Baugebieten etc. bereits vorab Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2. Weitere Anregungen</p>	<p>dersachsen“ des LBEG-Kartenservers überein. Weitere Untersuchungen sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Übernahme der Rohstoffsicherungsgebiete 2. Ordnung in den Flächennutzungsplan erfolgt nicht. Es handelt sich hierbei um eine thematische Fachkarte, die bereits bei Aufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) berücksichtigt wurde. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Vorsorgegebiet für Rohstoffe (Sand) im Bereich der vorhandenen Bodenabbauten östlich des Hauptortes. Diese werden nicht durch Siedlungsentwicklungsflächen in Anspruch genommen. Die Belange der Rohstoffsicherung werden somit berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Baugrundqualität wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Siedlungsentwicklung werden im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden städtebauliche integrierte Standorte gewählt. Die Baugrundqualität im Bereich der Gewerbe- und Wohnbauflächen wird hierbei berücksichtigt. Bei der Entwicklung der Wohnbauflächen des Ortsteils Jever ist demnach die Fläche „Südlich Südergast“ u. a. aufgrund der weniger guten Baugrundqualität in zweiter Priorität nach dem Bereich „Gleisdreieck-West“ in Anspruch zu nehmen. Konkrete Untersuchungen liegen hier nicht vor.</p> <p>Die Gewerblichen Bauflächen nördlich der B 210 werden zur Verbesserung der Erschließungssituation umstrukturiert. Konkrete Untersuchungen zur Bodenqualität liegen hier nicht vor. Weitere, geeignete Alternativflächen liegen für die Entwicklung von Gewerbeflächen nicht vor.</p>

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.		

Anregungen von Bürgern und Verbänden

von folgenden Bürgern und Verbänden wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Gerhard Fokuhl
Kantstraße 4
26441 Jever
2. Rolf Rochau, NABU
Birkhuhnweg 30
26340 Zetel-Neuenburg
3. Maja Raach
Machtolfweg 40
70567 Stuttgart
4. Gerd Wilke Janssen
Rahrdumer Straße 37
26441 Jever
5. Mathilde Melchers
Schenumer Weg 12
26441 Jever
6. Manfred Gusek
Stadlandweg 6
26419 Schortens
7. Sonja Diekmann
Waldstraße 10
27616 Beverstedt
8. Doris Beck
Jägerkamp 24
26441 Jever
9. Grün-Weiss-Grün Husum e.V.
M. Ommen
Birkenweg 5
26441 Jever
10. Herr Eilers
11. Waldemar Janssen
Wangerländische Straße 42
12. Hans-Hermann Alexander
Eibenstraße 1
26416 Schortens
13. Parkhaus Moorwarfen
Dieter Deichmann
Sillensteder Straße 6
26441 Jever

14. Adolf und Elfriede Ihnken
Gaststätte Waldschlösschen
Addernhausener Straße 61
26441 Jever

15. Fritz Ahlrichs
Achterweg 18
26340 Zetel

16. Dr. Brigitte Behrends
St. Annenstr. 27
26441 Jever

17. Radeberger Gruppe KG
Friesisches Brauhaus zu Jever
Elisabethufer 18
26441 Jever

18. KBV „Min Jeverland“ Sandelermöns
Wilfried Wolken
Anton-Günther-Straße 27
26441 Jever

Anregungen von Bürgern und Vereinen	Abwägungsvorschläge
<p>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Gerhard Fokuhl Kantstraße 4 26441 Jever</p>	
<p>Eine Stellungnahme zu speziellen Fragen des Flächennutzungsplanes gehört nicht zu den vorrangig satzungsgemäßen Aufgaben unserer Naturschutzorganisation. Daher beschränken wir uns in den folgenden Ausführungen auf den zugehörigen Landschaftsplan.</p> <p>Insgesamt gesehen sind die vorliegenden Darstellungen im Landschaftsplan ausgewogen, sachorientiert und übersichtlich, soweit das bei einer derartigen Datenfülle überhaupt möglich ist. Gleichwohl sind einige Bemerkungen ausgebracht, die u. E. zu berücksichtigen sind:</p> <p>Die geplanten Maßnahmen zur naturbezogenen Erholung – im Grunde eine sinnvolle Sache – umfassen auch die Radwege um Jever (Begründung S. 35). Dabei darf auf keinen Fall die vorgeschlagene Verbesserung der Befahrbarkeit des Radweges im Jeverschen Moorland (Waldschlösschen – Familamarkt) durch Betonspurbahnen oder gar bituminösen Belag erfolgen. Vielmehr ist eine wassergebundene Decke ökologisch sinnvoll. Wie das Umweltamt der Stadt Schortens auf Anfrage mitteilte, hat man gute Erfahrungen damit gemacht, z. B. beim Radweg am Ginsterweg. Ein anderer Belag würde der geplanten Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet zuwider laufen. (Auch technische Probleme würden bei Betonspurbahnen durch den anmoorigen Untergrund entstehen und zu Versackungen führen.) Siehe auch Empfehlung in der Begründung S. 43 Punkt 2.</p> <p>Es muss ein weiterer Punkt angesprochen werden, der bei der Ausweisung des Moorlandes als LSG zu beachten ist. Und zwar ist eine klare Zuordnung und Abgrenzung der hier vorgesehenen Kompensationsflächen notwendig, um Mehrfachbelegungen zu vermeiden. Flächenpools der Städte Jever und Schortens, sowie Ersatzflächen für Flurbereinigungsmaßnahmen und Neubau der B 210 könnten ansonsten zu einer unübersichtlichen Gemengelage führen. Ferner ist eine Umwandlung von Grünland und Feuchtfächen in Ackerland zu unterbinden (Biogas-Betriebe).</p>	<p>Das Verfahren gem. § 4 (1) BauGB bezieht sich auf die Inhalte des Flächennutzungsplanes. Die vorgebrachten Hinweise werden im Rahmen der Aktualisierung des Landschaftsplanes berücksichtigt.</p> <p>Eine wassergebundene Ausführung der vorgeschlagenen Verbesserung der Befahrbarkeit des Wegs durch das Moorland ist im Landschaftsplan vorgesehen und auch mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Darstellung der bestehenden Kompensationsflächen ist eine nachrichtliche Übernahme aus den angesprochenen Quellen. Eine Zuordnung zu der jeweiligen Planung ist im Rahmen der Aktualisierung des Landschaftsplanes nicht notwendig und sinnvoll. Zu diesem Zeitpunkt ist eine abschließende Darstellung der Kompensationsflächen nicht möglich, da das Verfahren zur Unternehmensflurbereinigung Schortens-Nord noch nicht abgeschlossen ist.</p> <p>Eine Umwandlung von Grünland und Feuchtfächen in Ackerland ist aus Sicht des Landschaftsplans abzulehnen, allerdings bieten weder Flächen-</p>

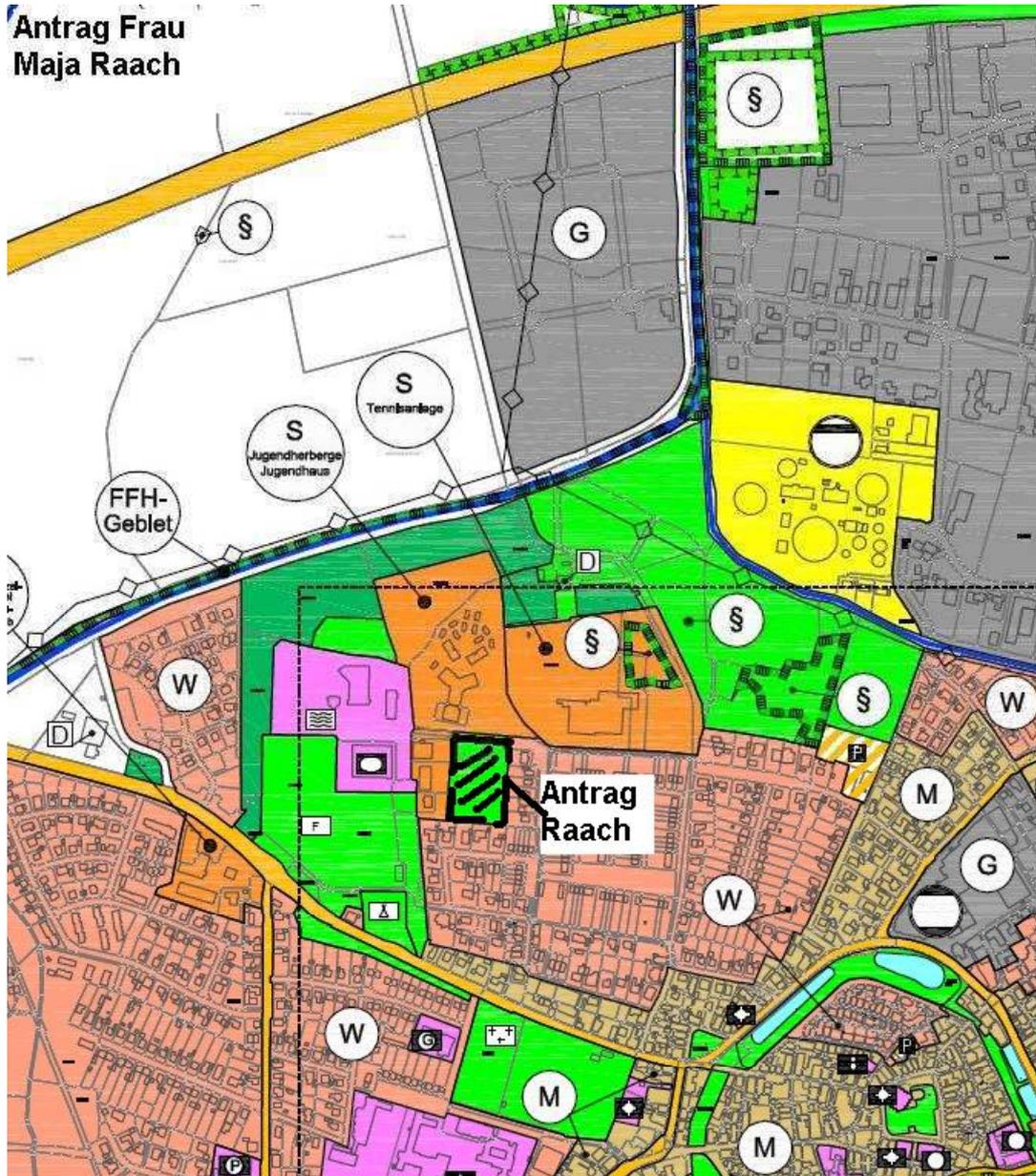
Anregungen von Bürgern und Vereinen	Abwägungsvorschläge
<p>Als wichtige und richtige Maßnahme zum verbesserten Artenaustausch empfiehlt der o. g. Plan sogenannte Biotopverbundachsen. U. a. im Jeverschen Moorland, d. h. genügend breite, naturnahe Gewässerrandstreifen. Diese sinnvolle Möglichkeit ist auch bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen und Wohngebiete stärker zu beachten, da lt. Plan diese eingezeichneten Nutzflächen bis auf einen schmalen Grüngürtel – direkt an das Tettenser Tief und das Mühlentief heranreichen und die Gewässerrandstreifen sich auf der gegenüber liegenden Seite befinden. Diese Gewässer sind zudem als FFH-Gebiete ausgewiesen und somit besonders geschützt. Unser Vorschlag: es ist hier ein beidseitiger Gewässerrandstreifen anzulegen und ein mindestens 10 m breiter Geländebereich zwischen Gewässerrandstreifen und neuen Baugebieten naturschutznah zu gestalten. Diese Maßnahmen sollten als Festlegungen in den zugehörigen Bebauungsplänen eingezeichnet werden. Möglicherweise ist sogar eine FFH-Verträglichkeitsstudie durchzuführen.</p> <p>Besonders geschützte Biotope nach § 28a/b sind flächendeckend für den gesamten Stadtbereich noch nicht erfasst (siehe Ihre Anmerkung S. 25 unten). Es wäre wünschenswert, dieses für die übrigen Ortsteile (Clevens, Sandel, Möns und Moorwarfen) baldmöglichst nachzuholen. In diesem Zusammenhang ist das 28a Biotop 2413/11 erwähnenswert, bei dem es sich um ein ehemaliges, umwalltes Spülfeld am Tettenser Tief handelt. Es ist relativ groß, trägt die Wertstufe I und wird heutzutage eingegrenzt vom Gewerbegebiet Jever Nord und der Umgehungsstraße B 210. Dieses naturnahe Areal aus zweiter Hand beherbergte in seinem Stillgewässer und Seggensumpf relativ seltene Vogelarten, wie z. B. die Wasserralle. Durch Ausbaggerung wurde Biotoppflege betrieben. Es ist beispielhaft zu prüfen, wie dieses Areal unter den o. g. Einschränkungen weiter entwickelt werden kann.</p> <p>Abschließend zwei Fehlerkorrekturen in der Begründung zum Flächennutzungsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auf Seite 9, Punkt 3, muss es u.E. heißen: ... sowie das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung überlagern (nicht „überlagernd“) Vorsorgegebiete für Erholung und Freizeit (nicht „weiter“). 	<p>nutzungsplan noch Landschaftsplan eine Handhabe, dieses zu unterbinden.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Darstellung im Bereich der genannten Bauflächen wird im Landschaftsplan ergänzt. Im Rahmen der Entwicklung von Bauflächen in der verbindlichen Bauleitplanung werden die als FFH-Gebiete nachrichtlich übernommenen Gewässer entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend umformuliert.</p>

		Abwägungsvorschläge
<p>2. Seite 25, Tabelle 1 „Naturdenkmale (ND)“ Schutzgebiets-Nr. „ND 41“ (nicht „Niedersachsen 41“). In der Plan-darstellung zum LP fehlt außerdem die Einzeichnung dieses ND 41 (Schenumer Allee, hellbraun).</p> <p>Insgesamt verdeutlicht die vorliegende Planung anschaulich die Vielfältig-keit der Biotoptypen im Bereich des Geestsporns Jever und macht Vor-schläge für deren Erhaltung und Weiterentwicklung (Beispiel Wallhecken).</p>		Dem Hinweis wird gefolgt, die Textpassage sowie die Kartendarstellung werden korrigiert.
<p>Rolf Rochau, NABU Birkhuhnweg 30 26340 Zetel-Neuenburg</p>		
<p>Für den NABU übersende ich Ihnen eine kurze Stellungnahme mit Hin-weisen und Anregungen zu der oben genannten Planung.</p> <p>1. <u>Wohnbauflächen</u> Wir begrüßen die Rücknahme der Ausweisung von Wohnbauflächen in den Randgemeinden. Der alte FNP steht uns nicht zur Verfügung. Wir können deshalb leider nicht erkennen, welche Flächen konkret hier für eine Wohnhausbebauung wegfallen. Wir regen an, diese Flächen in den Karten besonders zu kennzeichnen. Auch der jetzt neu festgestellte Be-darf ist sehr üppig bemessen und sollte eher eine absolute Obergrenze darstellen.</p> <p>2. <u>Gewerbeflächen</u> Bei den jetzt vorgesehenen Festlegungen ist aus unserer Sicht dem Auf-trag eines sparsamen Umgangs mit dem Landverbrauch nicht in vollem Umfang Rechnung getragen. Wir bitten Sie, die Größe der gewerblichen Flächen noch einmal kritisch mit dem Ziel einer deutlichen Reduzierung zu überprüfen.</p> <p>3. <u>Natur und Landschaft</u> Zu detaillierten Hinweisen und Anregungen sind wir bei der Vielzahl der Punkte aufgrund unserer Kapazitäten und Kenntnisse leider nicht in der Lage. Die Aufnahme des LSG „Moorland“ wird begrüßt. Die dargestellten</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine besondere Kennzeich-nung im ursprünglichen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) dargestellter Bereiche ist nicht notwendig, da diese zukünftig nicht mehr für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden und demnach der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert wird. Im Flächennutzungs-plan wird der Bedarf an Wohnbauflächen als Maximalwert angesehen. Bei der Inanspruchnahme der Flächen erfolgt eine Staffelung der unterschied-lich geeigneten Flächen entsprechend ihrer zeitlichen Inanspruchnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuaufstel-lung des Flächennutzungsplanes erfolgt keine Neudarstellung von Ge-werblichen Bauflächen. Die bis dahin rechtwirksamen Bereiche werden umstrukturiert, tatsächlich erfolgt sogar eine geringfügige Reduzierung um 1,8 ha. Insofern wird einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung zukünftiger Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleit-planung nicht möglich und bleibt den nachfolgenden Planungen (Bebau-</p>

Anregungen von Bürgern und Vereinen	Abwägungsvorschläge
Ist-Zustände erscheinen uns plausibel und in Ordnung zu sein. Offen bleibt für uns, welche Flächen für künftige Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Die dargestellten Ziele für ein kommunales Biotopverbundsystem sind aus unserer Sicht sehr zu begrüßen.	ungsplan, Planfeststellungsverfahren etc.) vorbehalten, in denen konkrete Aussagen in der Eingriffsregelung getroffen werden.
<p>Maja Raach Machtolfweg 40 70567 Stuttgart</p>	
<p>Zur Neufassung des Fächennutzungsplanes nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p>Ich bin Eigentümerin der Parzelle 50/20 der Flur 2.</p> <p>Nach dem Vorentwurf ist für das vorgenannten Grundstück die Ausweisung als „Grünfläche“ vorgesehen.</p> <p>Hierzu erlauben Sie mir zunächst einige allgemeine Ausführungen. Das Grundstück habe ich von meinem Vater, einst Bürgermeister Müller von Jever, geerbt. Die Verhandlungen zur sinnvollen Nutzung des Grundstücks begleiten uns bereits rd. 50 Jahre mittlerweile in der 3. Generation.</p> <p>Nach etlichen ausführlichen Gesprächen mit dem früheren Stadtdirektor Herr Hashagen wurde uns bereits ein Ankauf durch die Stadt Jever fest angeboten. Doch immer wieder kamen Finanzprobleme der Stadt Jever dazwischen. Jetzt soll das von allen Seiten umbaute Grundstück im Stadtgebiet als „Grünland“ ausgewiesen werden, indes großer Baulandbedarf dafür besteht. Mein Mann, Oberbaurat a.D., hat sich auch dahingehend erkundigt und viel Zustimmung auch von Anwohnern erhalten.</p> <p>Unverständlich ist die Ausweisung als „Grünfläche“ insbesondere auch deshalb, da dieses Grundstück bereits früher für eine bauliche Nutzung vorgesehen war.</p> <p>Hinsichtlich der juristischen Einwände beziehe ich mich auf das angefügte Schreiben meines Sohnes von 2007 Daraus ergibt sich, dass es sich um einen im Zusammenhang bebauten innerstädtischen Bereich handelt, in dem Wohnbebauung zulässig ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche handelt es sich in der Realität um eine ungestaltete Grünfläche. Im bisher rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Jever wurde diese Parzelle bereits entsprechend dieser Realnutzung gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt. Eine bauliche Nutzung wurde hier nicht vorgesehen. Diese Darstellung wird im Rahmen der Neuaufstellung übernommen.</p> <p>Die Grünfläche liegt südlich des Fritz-Blume-Weges, im Osten und Süden grenzen entwickelte Wohnbauflächen (W) an. Westlich und nördlich der Fläche liegen die Freizeitbereiche der Stadt Jever (Jugendhaus, Tennisanlagen mit Außenspielbereichen und Tennishalle im Norden, Sport- und Freizeitzentrum mit Freibad, Sporthalle und Sportplätzen, Skateranlage, Streetballplatz, Spielplatz im Westen). Unmittelbar angrenzend, östlich der Jahnstraße befinden sich weitere Sport- bzw. Freizeitanlagen (Tanzschule, Fitnessstudio, Ballettschule). Bereits im Rahmen der ursprünglichen Darstellung (s.o.) wurde die angesprochene Grünfläche zur städtebaulichen Gliederung der unterschiedlichen Nutzungen gewählt. Hierdurch werden u. a. Konfliktsituationen, die durch die Emissionen der Freizeitnutzung (Besucherverkehre, Lärmemissionen) mit der schützenswerten Wohnnutzung ausgelöst werden können, bereits im Vorfeld vermieden. Zudem können weitere Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb dieses konzentrierten Sport-, Freizeit- und Erholungsbereiches erhalten werden. An dieser Planungskonzeption soll im Weiteren festgehalten werden. Eine Bebaubarkeit gem. § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil besteht hier nicht. Mit der Übernahme der ursprünglichen Darstellung einer Grünfläche wird keine wirtschaftliche Enteignung des Grundstücks vorbereitet. Eine konkrete Gestaltung wird nicht beabsichtigt.</p>

Anregungen von Bürgern und Vereinen	Abwägungsvorschläge
<p>Ergänzend ist nochmals zu betonen, dass eine Grünfläche im Sinne von § 5 Nr. 5 BauGB wie z. B. eine Parkanlage soweit uns bekannt nicht vorgesehen ist und in dieser Lage hinter den Gärten der Einfamilienhäuser auch völlig sinnlos ist. Dritte hätten kaum Zugang und würden eine Parkanlage dort nicht nutzen. Auch eine andere Nutzung z. B. als Dauerkleingärten oder ein Sportplatz wird weder benötigt noch würde dies in dieser Lage zwischen den Wohngebäuden erwünscht sein. Die Stadt Jever hat diesbezüglich auch keine konkreten Pläne. Die Ausweisung einer Grünfläche ohne das eine entsprechende Nutzung überhaupt in Betracht kommt, ist daher nicht zulässig, führt zu einer wirtschaftlichen Enteignung des Grundstücks und verletzt mich somit in meinen Rechten als Grundstückseigentümerin. Ich widerspreche daher der hier vorgesehenen Planung.</p> <p>Sie werden verstehen, dass unsere Geduld in dieser Sache erschöpft ist und wir bei Aufrechterhaltung dieser Flächennutzungsplanung hiergegen weitere Schritte ergreifen müssen. Eine Kopie dieses Schreibens habe ich der Regierungsvertretung in Oldenburg zukommen lassen.</p>	

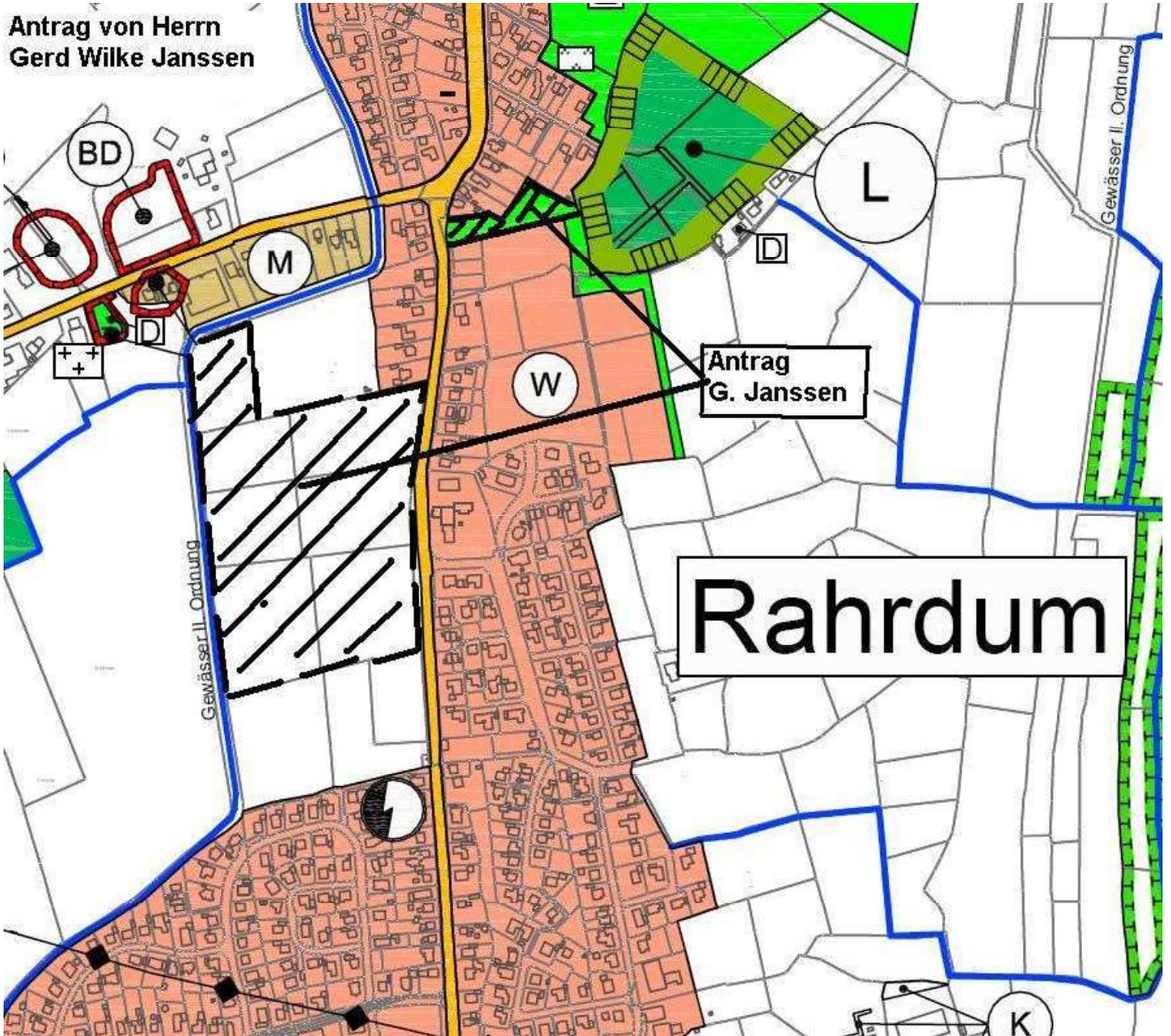
**Antrag Frau
Maja Raach**



Anregungen von Bürgern und Vereinen	Abwägungsvorschläge
<p>Gerd Wilke Janssen Rahrdumer Straße 37 26441 Jever</p>	
<p>Ich bin nicht damit einverstanden, dass meine bisher als Bauerwartungsland ausgewiesenen Flächen westlich der Rahrdumer Straße im neuen Flächennutzungsplan nur noch als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen werden sollen.</p> <p>Ich werde bald 70 Jahre und möchte die Landwirtschaft in naher Zukunft aufgeben. Die Flächen bieten sich wegen Sandbodens vorrangig als Bauerwartungsland an. Sie liegen zwischen der bereits vollzogenen Bebauung.</p> <p>Ich bin außerdem nicht damit einverstanden, dass mein Grundstück südwestlich der Gotteskammer als öffentliche Grünfläche dargestellt werden soll. Es verwundert, warum nur mein einziges bebaubares, östlich der Rahrdumer Straße liegendes Grundstück als öffentliche Grünfläche dargestellt werden soll, und nicht die südlich davon liegenden Grundstücke.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, an der Planung wird weiterhin festgehalten. Städtebauliches Leitbild ist es, den Hauptort Jever entsprechend seiner besonderen Funktion als Wohnstandort im Regionalen Raumordnungsprogramm zu stärken und die Wohnbaulandentwicklung hierauf zu konzentrieren. Dementsprechend wurden die vorhandenen Wohnbauflächen umstrukturiert und entsprechende Entwicklungsflächen für die einzelnen Ortsteile definiert.</p> <p>Für den Ort Rahrdum werden zur Sicherung des Siedlungsstandortes Flächen in einer angemessenen Größe an geeigneten Standorten dargestellt. Städtebauliches Ziel ist es hierbei, ein geschlossenes Siedlungsbild zu schaffen und zu diesem Zweck eine deutlich ablesbare Zäsur zwischen den Siedlungsbereichen Jevers und Rahrums zu schaffen. Dementsprechend erfolgt eine Zurücknahme der Bauflächen westlich der Rahrdumer Straße. Da eine Straßenbebauung hier bisher nicht vorhanden ist, kann dieses Ziel optimal erreicht werden. Eine weitere, mit den Bauflächen im Nordosten und Südwesten vergleichbare Vorprägung (Infrastrukturanlagen, Erschließung) ist an dieser Stelle nicht vorhanden. Der städtebauliche Belang, an anderer Stelle die geeigneten Entwicklungsflächen für Rahrdum vorzuhalten, wird demnach dem Belang einer guten Baugrundqualität und der Sicherung von Rohstoffvorkommen an anderer Stelle vorgezogen.</p> <p>Mit der Darstellung von Grünflächen östlich der Rahrdumer Straße wird ebenfalls das städtebauliche Ziel verfolgt, eine deutliche Zäsur zwischen der vorhandenen Siedlungsstruktur Jevers sowie der geplanten Bauflächen in Rahrdum zu schaffen. Gleichzeitig werden hier grünplanerische Ziele entsprechend den Inhalten des aktualisierten Landschaftsplanes verfolgt. So wird die reizvolle Blickbeziehung zum frei in der offenen Landschaft liegenden Waldrand der „Gotteskammer“ erhalten und somit das positive Landschaftserleben gestärkt. Zudem könnte hier ein Teilschnitt der Radroute „Rund um Jever“ realisiert werden.</p> <p>Für die unmittelbar südlich der Grünfläche an der Rahrdumer Straße lie-</p>

	Anregungen von Bürgern und Vereinen	Abwägungsvorschläge
		<p>genden Wohnbauflächen liegen bereits Baugenehmigungen gem. § 34 BauGB vor. Dementsprechend werden diese weiterhin als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Für die östlich davon liegenden Wohnbauflächen besteht bereits ein Erschließungsansatz über die Straße „Rüschenkamp“ und bietet sich somit optimal zur Abrundung des Siedlungsbereiches an.</p> <p>Hinsichtlich der Beurteilung des Bereiches gem. § 34 BauGB würde eine Bauvoranfrage für das Grundstück unmittelbar östlich der Rahrduer Straße positiv beschieden werden. Eine Darstellung als Grünfläche im Flächennutzungsplan ist nicht ausreichend für die Freihaltung der Fläche. Demnach wäre der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Ausschuss zu fassen, der eine Veränderungssperre nach sich ziehen kann.</p>

Antrag von Herrn
Gerd Wilke Janssen



Antrag
G. Janssen

Rahrdum

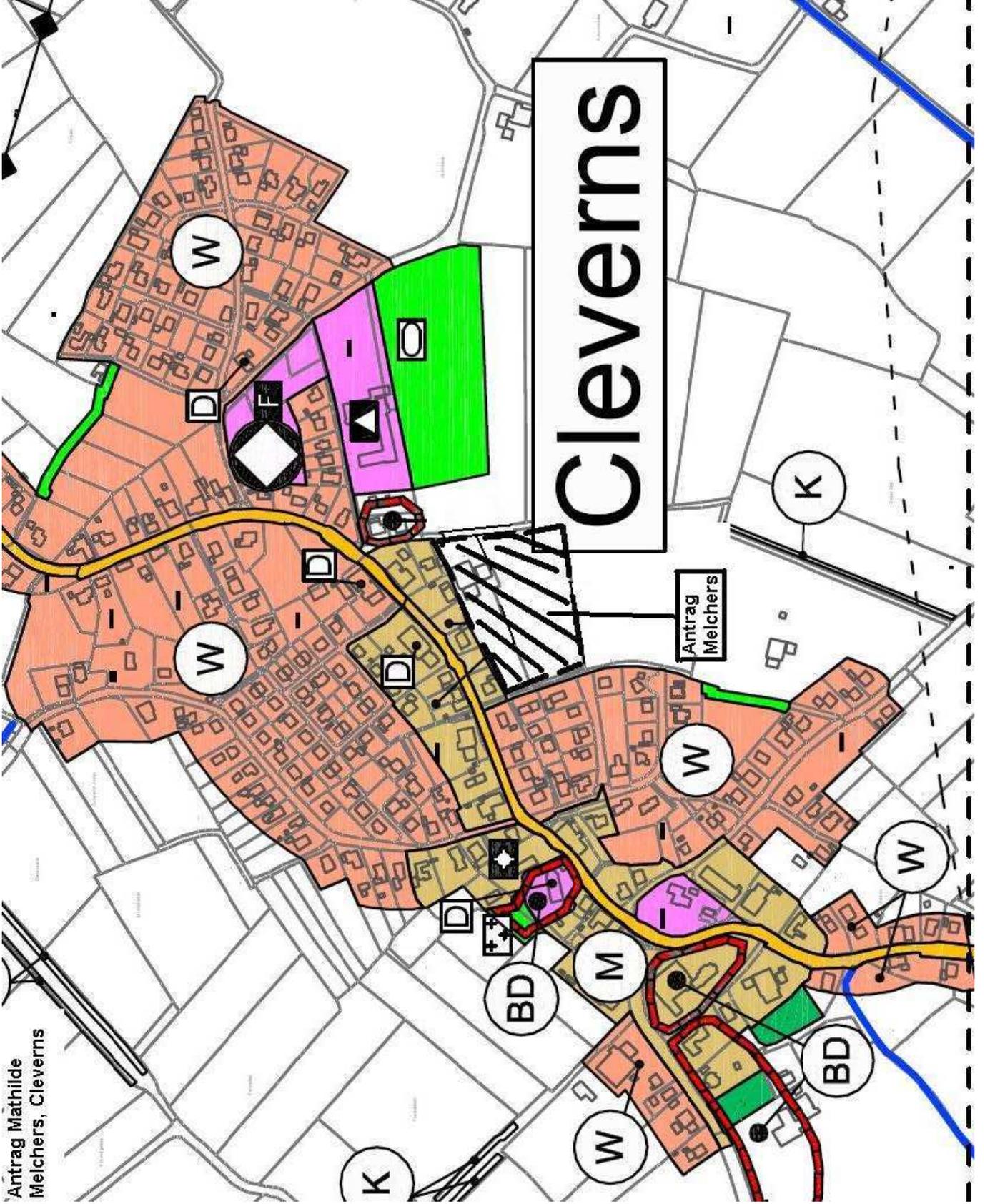
Gewässer II. Ordnung

Gewässer II. Ordnung

K

Anregungen von Bürgern und Vereinen	Abwägungsvorschläge
<p>Mathilde Melchers Schenumer Weg 12 26441 Jever</p>	
<p>Ich beantrage die Einbeziehung unserer Hofstelle inkl. ehemaligem Garten - Gemarkung Cleverns. Flur 3, Flurstück 170/5 - sowie des Flurstücks 170/4 in die bebaubaren Grundstücke.</p> <p>Das Hofgebäude ist bereits voll erschlossen. Eine Anbindung des restlichen Grundstücks an das Versorgungsnetz ist über die Ringstraße ohne Probleme möglich. Das angrenzende Grundstück 170/4 war bisher ebenfalls in Bebauungsplanungen einbezogen und würde von der Ringstraße und dem Horster Weg eine harmonische Ergänzung zum Dorfkern ergeben. Dadurch könnte eine in sich abgeschlossene Bebauung ermöglicht werden.</p> <p>Der Hof ist um 1870 errichtet worden und wird seit der Aussiedlung nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Eine Erweiterung im Dorfkern wurde damals wegen Geruchs- und Lärmbelästigung abgelehnt; genau dieses führte zur Umsiedlung des gesamten Betriebs. Die Wohnung ist aus energetischen Gründen nur mit unvertretbarem Aufwand zu vermieten. Das Gartengrundstück mit ca. 2.400 m² ist aufgrund einer Wallhecke nicht wirtschaftlich zu betreiben, da es für eine maschinelle Bearbeitung zu klein ist. Für Rücksprachen und Erläuterungen stehe ich gern zur Verfügung.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Für die angesprochene Hofstelle bzw. die hieran anliegenden Flächen besteht derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Es handelt sich hierbei um einen planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird eine Prognose des zukünftigen Bedarfs an Wohnbauflächen (W) erstellt. Die sich hieraus ergebenden Flächen werden entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung auf die Ortsteile verteilt. Demnach wird für den Ortsteil Cleverns ein ausreichendes Kontingent an Siedlungsentwicklungsflächen vorgehalten.</p> <p>Hierdurch wird das städtebauliche Ziel verfolgt, den Hauptort Jever zu stärken, für die Ortschaften werden bedarfsgerecht Flächen für eine maßvolle Weiterentwicklung zur Verfügung gestellt. Diese Flächen waren bereits vor Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für eine Bebauung vorgesehen (Satzung gem. § 34 BauGB, Darstellung als Wohnbaufläche im alten Flächennutzungsplan). Die Darstellung von weiteren Bauflächen ist hier nicht vorgesehen.</p>

Antrag Mathilde
Melchers, Cleverns



Cleverns

Antrag
Melchers

W

W

W

W

W

K

K

D

D

D

D

BD

M

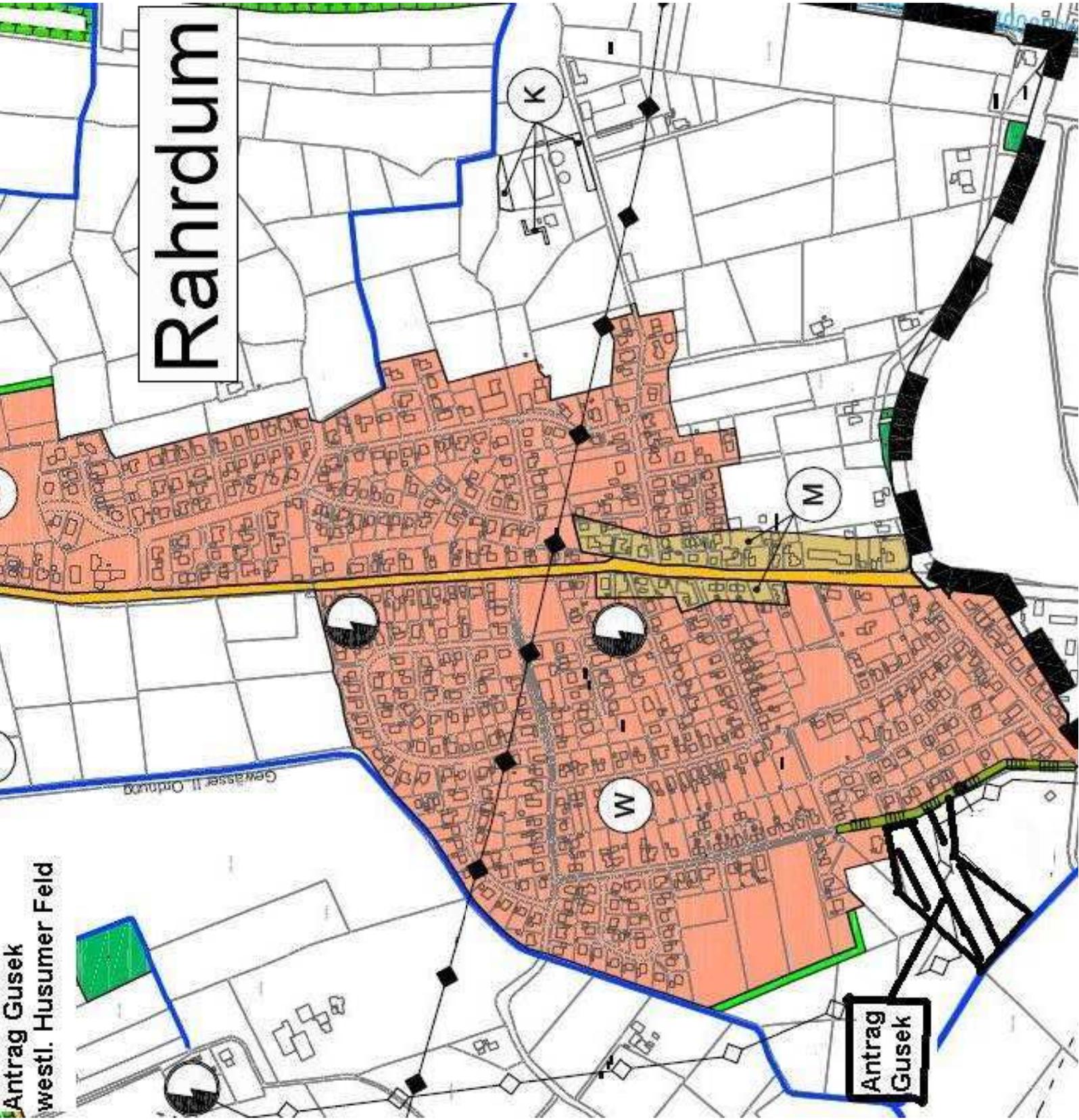
BD

F

Anregungen von Bürgern und Vereinen	Abwägungsvorschläge
<p>Manfred Gusek Stadlandweg 6 26419 Schortens</p>	
<p>Nachdem mein Sohn, Herr Thorsten Gusek, sich bereits vor ca. 8 Wochen telefonisch bei Ihnen erkundigt hat, wie die Überarbeitung des Flächennutzungsplans der Stadt Jever in diesem Jahr abläuft, reiche ich hiermit mein Anliegen schriftlich bei Ihnen ein.</p> <p>Seit 1980 bin ich Eigentümer eines unverpachteten Grundstücks, gelegen am Kuhbrooksweg, in 26441 Jever/Rahrdum. Es handelt sich dabei um insgesamt 19.690 m², die derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Jever als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen sind.</p> <p>Im Rahmen der diesjährigen Überarbeitung des Flächennutzungsplans bitte ich Sie, das oben genannte Grundstück zu berücksichtigen und als Wohnbaufläche auszuweisen. Anbei finden Sie zur besseren Orientierung einen Flurkartenauszug. Sollten Sie weitere Fragen haben, können Sie mich stets unter der oben genannten Adresse und Telefonnummer telefonisch erreichen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird eine Prognose des zukünftigen Bedarfs an Wohnbauflächen (W) erstellt. Die sich hieraus ergebenden Flächen werden entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung auf die Ortsteile verteilt. Demnach wird für den Ortsteil Rahrdum ein ausreichendes Kontingent an Wohnbauflächen vorgehalten.</p> <p>Hierdurch wird das städtebauliche Ziel verfolgt, den Hauptort Jever zu stärken, für die Ortschaft Rahrdum werden bedarfsgerecht Flächen für eine maßvolle Weiterentwicklung zur Verfügung gestellt. Hierbei wird ein kompaktes Siedlungs- und Ortsbild angestrebt, ein „Ausfransen“ der Siedlungsränder soll vermieden werden. Im Bereich der angesprochenen Flächen wird bereits eine optimale Siedlungsabgrenzung durch die Allee entlang des Kuhbrookswegs (Geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 28 NNatG) erreicht. Eine Weiterentwicklung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.</p>

Antrag Gusek
westl. Husumer Feld

Rahrdum



Antrag
Gusek

Anregungen von Bürgern und Vereinen	Abwägungsvorschläge
<p>Sonja Diekmann Waldstraße 10 27616 Beverstedt</p>	
<p>Für mein Grundstück, Flurstück Cleverns Nr. 13: 119, Husumer Weg in Jever habe ich eine Bauvoranfrage gestellt zum Bau eines Einfamilienwohnhauses. Mit Bedauern habe ich zur Kenntnis nehmen müssen, dass der Landkreis Friesland meine Bauvoranfrage negativ beschieden hat und begründet dies mit verschiedenen baurechtlichen Vorschriften. Ich gehe davon aus, dass Sie eine Kopie dieses Schreibens hiervon erhalten haben.</p> <p>Mein Ehegatte und ich halten nach wie vor an der Bauabsicht fest und wollen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück errichten. Wir bitten Sie deshalb, dieses Grundstück im Zusammenhang mit den benachbarten Grundstücken bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen und auszuweisen. Wir sind gerne bereit, unsere Vorstellungen diesbezüglich gemeinsam mit Ihnen zu erörtern und wären für einen Gesprächstermin sehr dankbar.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird eine Prognose des zukünftigen Bedarfs an Wohnbauflächen (W) erstellt. Die sich hieraus ergebenden Flächen werden entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung auf die Ortsteile verteilt. Hierbei sollen die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen optimal genutzt werden, so dass unnötige Verkehre vermieden werden. Zudem soll der Landschaftsraum vor einer Zersiedelung geschützt werden. Die angesprochenen Grundstücke befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich in einem sogenannten Siedlungssplitter, dessen Verfestigung durch die Bauleitplanung nicht geplant ist. Demnach erfolgt hier keine Darstellung von Wohnbauflächen. Eine Eigenentwicklung (Anbau) ist im Rahmen des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) weiterhin möglich.</p>

Anträge von Grundeigentümern
und Vereinen

