

# STADT JEVER Landkreis Friesland

---

## Bebauungsplan Nr. 108

### „An den Schöfelwiesen Ost“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

06.02.2020

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie  
Stützpunkt Oldenburg  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Hermann-Ehler-Straße 15  
26160 Bad Zwischenahn - Wehnen
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Alfred-Benz-Haus  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
5. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland  
Mozartstraße 29  
26382 Wilhelmshaven
6. Sielacht Wangerland  
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände  
Anton-Günther-Str. 22  
26441 Jever
7. EWE Wasser GmbH  
Humphry Davy Straße 41  
27472 Cuxhaven
8. Oldenburgisch - Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
9. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hannoversche Straße 6-8  
49084 Osnabrück
10. EWE Netz GmbH  
Neue Straße 23  
26316 Varel

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</b></p>	
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: Fachbereich Umwelt: untere Abfallbehörde : Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Beachtung redaktioneller Änderung und Hinweise/Vorschlag.</p> <p>Punkt 7 Sonderabfälle streichen, ist mit dem Punkt „Abfallbeseitigung" abgedeckt.</p> <p>Hinweis: Die im Plan angegebenen Wendeanlagen sind ausreichend. In die Stichstraßen wird nicht eingefahren. Es gibt teilweise Fuß- und Radwege aus angrenzenden Wohngebieten, Sophie-Prag-Straße, vom Mooriemer Weg, zukünftiges Baugebiet westlich 108. Wenn diese Wege für die Abfallentsorgung als durchfahrbare Straße (z.B. mit verschließbarem Poller) ausgestaltet werden, könnte z.B. im Falle der Sophie Prag-Straße auf einen Wendehammer verzichtet oder kleiner geplant werden und die angrenzenden Grundstücke werden angefahren. Gleiches gilt für eine Verlängerung vom Mooriemer Weg aus, hier können die Grundstücke direkt angefahren werden. Überall wo ein Entsorgungsfahrzeug im "Kreis" fahren kann, können die Abfallbehälter auf einer Seite aufgestellt werden und das Fahrzeug muss nur einmal die Straße entlangfahren und, bei paarweiser Aufstellung, auch nur die Hälfte der Hebevorgänge mit insgesamt weniger Lärm durchführen.</p> <p>Rechtliche Grundlagen Straßenverkehrs-Ordnung (StvO) insbesondere §§ 9, 23, 35 DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung" (bisher BGV C 27 und GUV C 27)</p> <p>Weitere Informationen DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" (bisher BGI 5104)DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1, Sammlung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Punkt Sonderabfälle in Kapitel 7 der Begründung gestrichen.</p> <p>Die Stadt Jever begrüßt die nebenstehend genannten Hinweise. Im südlichen Bereich des Plangebietes besteht die Möglichkeit, die Fuß- und Radwegeverbindungen beispielsweise mit einem verschließbarem Poller auszustatten. Die konkrete Umsetzung wird im Rahmen der Ausführungsplanung geregelt.</p> <p>Die nebenstehend genannten rechtlichen Grundlagen und Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Veröffentlichung des Länderausschusses für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06)</p> <p>untere Bodenschutzbehörde: In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde ist für die Erschließungsarbeiten eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen. Ein entsprechendes Konzept ist der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn vorzuschlagen.</p> <p>untere Naturschutzbehörde: Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Umsetzung der Bauleitplanung.</p> <p>Fachbereich Straßenverkehr: Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen seitens des Fachbereiches Straßenverkehr Bedenken hinsichtlich einer geeigneten Erschließung.</p> <p>Zur (mittelbaren) Erschließung des Plangebietes dient der Kreisverkehr Mühlenstraße/ Beim Tivoli/ Friedrich-Barnutz-Straße (sog. "Mini-Kreisel"), zu dessen Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität eine von hier angeregte verkehrstechnische Fachplanung vorgenommen wurde. Die dort prognostizierten ca. 1.200 Kfz-Fahrten pro Werktag im neuen Wohngebiet tangieren die Leistungsfähigkeit, wobei nach wie vor eine ausreichende Leistungsfähigkeit (Qualitätsstufe "D" nach HBS = Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) testiert wird. Die Einsatzkriterien für den Einsatz von Mini-Kreisverkehren (siehe auch Merkblatt über die Anlage von Kreisverkehren aus 2006) sind ohnehin bereits angesichts der Verkehrsmenge in einem Grenzbereich, insbesondere angesichts der Tatsache, dass das Verkehrsaufkommen sehr (!) ungleichmäßig auf die Kreiszufahrten verteilt ist und die Mühlenstraße überproportional stark belastet ist. Dieser Zustand wird bereits im Ist-Zustand in der o.g. Verkehrsuntersuchung des Büros Zacharias aus Juni 2019 als verkehrssicherheitlich problematisch eingestuft. Im Ergebnis kommt das Büro zu dem Schluss, dass die Beibehaltung des heutigen Ausbauzustandes nicht empfehlenswert ist, da Belange der Verkehrssicherheit diesem entgegen stehen.</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass durch die hinzukommenden Fahrten auch die Anzahl der "Linksabbieger" nennenswert steigen dürfte, sind gefährli-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechendes Konzept der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Um zukünftig eine Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich des Knotens Mühlenstraße/Friedrich-Barnutz-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>che Situationen und eine Steigerung des bereits vorhandenen Verkehrssicherheitsproblems mehr als wahrscheinlich. Der Schlussfolgerung lt. Begründung zum Bebauungsplan, dass „die Stadt Jever die verkehrliche Entwicklung nach Erschließung des neuen Gebietes beobachten und bei auftretenden verkehrlichen Schwierigkeiten mit geeigneten Maßnahmen reagieren“ wird, ist in diesem Zusammenhang nicht ausreichend, da angesichts der Kernaussagen der Verkehrsuntersuchung bereits präventiv agiert werden muss und ein weiteres „Abwarten“ nicht ausreichend ist!</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:                      Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:                      Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:                      Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:                      Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Straße/Beim Tivoli zu erreichen, wird die Stadt Jever ein Fachbüro beauftragen, eine grundlegende Lösung für diesen Knotenpunkt zu erarbeiten. Hierzu werden die vorgeschlagenen Lösungen zur Errichtung eines kleinen Kreisverkehrsplatzes oder eines signalgesteuerten Knotenpunktes als mögliche Ausbauvarianten betrachtet. Das noch zu beauftragende Fachbüro wird die Untersuchungsergebnisse in dem zuständigen Fachausschuss präsentieren. Die Stadt wird sich nach einer politischen Beratung für eine Ausbauvariante entscheiden und diese voraussichtlich nach Abschluss der gesamten Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes „An den Schöfelwiesen“ umsetzen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b>  <b>Abteilung Archäologie</b>  <b>Stützpunkt Oldenburg</b>  <b>Ofener Straße 15</b>  <b>26121 Oldenburg</b></p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen:                      Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Fundplätze jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten. Die darin enthaltene Telefonnummer verliert lei-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis entsprechend angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>der am 19.03.2020 ihre Gültigkeit. Ab dem 20.03.2020 ist die Abteilung Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg unter der Telefonnummer 0441 / 205766-15 zu erreichen. Wir bitten den Text entsprechend zu überarbeiten.</p>	
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>  <b>Bezirksstelle Oldenburg-Nord</b>  <b>Hermann-Ehler-Straße 15</b>  <b>26160 Bad Zwischenahn - Wehnen</b></p>	
<p>Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 108 umfasst einen Geltungsbereich von ca. 6,1 ha Größe, die derzeit als Grünland genutzt wird. Der bestehende Flächennutzungsplan stellt die Fläche bereits als potenzielle Wohnbaufläche dar. Die Kompensation findet im Wesentlichen im Plangebiet sowie im Flächenpool Moorland statt.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sich der bisherige Bewirtschafter durch rechtzeitige Information seitens der Stadt oder des Planungsträgers auf den Flächenverlust einstellen kann.</p> <p>Unter den genannten Voraussetzungen werden als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft keine Bedenken gegen die o.g. Planung erhoben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt ist Eigentümer der Fläche. Der vormalige Eigentümer hat sich bewusst zum Verkauf der Fläche entschlossen, so dass es hier nicht zu einem überraschenden Flächenverlust gekommen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>  <b>Alfred-Benz-Haus</b>  <b>Stilleweg 2</b>  <b>30655 Hannover</b></p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:  Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 21.02.2019 (Zeichen: L3.3-L68505-03_01-2019-0141-Scha/Loe) zum Bebauungsplan gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> <p><i>Stellungnahme vom 21.02.2019:</i></p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Abwägung zur Stellungnahme vom 21.02.2019:</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</i>  <i>Wasserlösliche Gesteine (Karbonatgesteine aus der Oberkreide) liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (&gt; 500 m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht keine Erdfallgefährdung (Gefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</i></p> <p><i>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen, Torf, Mudde, Schlick und Lockergesteine mit sehr geringer Steifigkeit (fluviale, brackische, marine Sedimente wie z. B. Klei).</i></p> <p><i>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</i></p> <p><i>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</i>  <i>Der Schutzgegenstand des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist nicht der Boden, sondern seine Bodenfunktionen. Demnach gilt es laut § 1 BBodSchG Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen zu vermeiden. Grundlage der Beurteilung ist dabei die Bodenfunktionsbewertung. Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz</i></p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt und als Hinweis in der Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt und der setzungsempfindliche Baugrund als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichtes wird das Schutzgut Boden ausführlich beschrieben und bewertet.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>(BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG). Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Weitere Hinweise, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden sollten, finden sich im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (<a href="http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf">http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf</a>).</i></p> <p><i>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden, zu diversen Empfindlichkeiten oder zum Vorkommen sulfatsaurer Böden (<a href="http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#">http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#</a>).</i></p> <p><i>Laut unseren Datengrundlagen sind im Plangebiet sulfatsaure Böden wahrscheinlich. Sulfatsaure Böden entstehen bei der Entwässerung und Belüftung pyrithaltiger Sedimente durch Oxidation von Pyrit. Die damit verbundene Bildung von Schwefelsäure kann zu extremer Versauerung (pH-Wert &lt;4,0), deutlich erhöhter Sulfatkonzentration, erhöhter Schwermetallverfügbarkeit, hohen Gehalten betonschädlicher Stoffe bzw. hoher Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit). Durch mehrwöchige Bauzeiten kann es zum Zutritt von Sauerstoff in sonst vom Grundwasser beeinflussten Bodenschichten kommen und dadurch zu bedeutenden Versauerungsschüben und einer relevanten Freisetzung von Schwermetallen führen. Dementsprechend können notwendige Entwässerungsmaßnahmen die Gefährdung durch Oxidation der Schwefelverbindungen erhöhen und auch über den Bau- und Vorhabensbereich hinausreichen. Wir empfehlen daher tiefenorientierte, flächige bodenkundliche Erkundung mit engem Raster. Hinweisen möchten wir auf die erschienenen Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (Geofakten 24) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ (Ge-ofakten 25). Diese sind auf</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise zu möglicherweise vorkommenden sulfatsauren Böden werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Begründung wird auf den nebenstehend genannten Sachverhalt hinweisen.</i></p> <p><i>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung dieser Angebotsplanung unabhängig von der Möglichkeit des Vorkommens sulfatsaurer Böden möglich ist. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung / Bauausführung zu behandeln und nicht auf Ebene dieser Bauleitplanung.</i></p>




Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>unserer Internetseite unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> (Karten, Daten und Publikationen &gt; Publikationen &gt; Geofakten) eingestellt.</p> <p>Da die Böden im Plangebiet zudem laut unseren Datengrundlagen hoch verdichtungsempfindlich sind, ergänzen wir außerdem einige Hinweise zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen negativer Bodenbeeinträchtigungen. Entsprechend § 202 Baugesetzbuch (BauGB) sollte der humose Oberboden von anderen Bodenschichten getrennt ausgehoben und gelagert werden. Ziel ist es, ihn in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Zudem sollten einige DIN-Normen aktiv angewendet werden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Mit den Schutzgütern Fläche und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Arbeits-, Lager- und Rangierflächen sollten sich daher auf das notwendige Maß beschränken. Stahlplatten oder Baggermatten sollten ausgelegt werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Weiterhin sollte bei jeglichen Erdarbeiten oder Überfahrungen auf den Feuchtegehalt des Bodens und die Beschaffenheit der Gerätschaften geachtet werden. Boden sollte schicht- und horizontgetreu ab- und aufgetragen und gelagert werden. Bei der Lagerung sollten die Bodenmassen zudem vor Witterung und Wassereinstau geschützt werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird auf den nebenstehend genannten Sachverhalt hinweisen.</p>
<p><b>Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland</b>  <b>Mozartstraße 29</b>  <b>26382 Wilhelmshaven</b></p>	
<p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht im Bezug auf die verkehrliche Anbindung erhebliche Bedenken. Bezüglich des eigentlichen Plangebietes bestehen von hier aus keine Einwendungen.</p> <p>Die Erschließung des geplanten Bau-/Wohngebietes soll im Wesentlichen über den vorhandenen „Minikreisel“ Mühlenstraße/Friedrich-Barnutz-Str./Beim Tivoli erfolgen. Dieser Knotenpunkt ist seit vielen Jahren hinsichtlich der festgestellten Unfälle und Gefahrensituationen Gegenstand verkehrspolizeilicher Beobachtung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im November 2017 wurde die Verkehrssituation des Minikreisel im Rahmen eines von der Stadt Jever in Auftrag gegebenen Bestandsaudit durch das Ingenieurbüro Sigrid Gravel begutachtet. Die Gutachterin kommt zu dem Ergebnis, dass der Minikreisverkehr für die Kreuzung Mühlenstraße mit den Straßen Beim Tivoli und Friedrich-Barnutz-Straße nicht die geeignete Knotenpunktform ist, was neben der Verkehrsmenge insbesondere auf die sehr ungleichmäßige Gewichtung der Verkehrsmengen zurück geführt wird. Es wird ein Rückbau, alternativ die Errichtung eines kleinen Kreisverkehrsplatzes oder einer signalgesteuerten Kreuzung empfohlen. Bis zur Umgestaltung werden von der Gutachterin kurzfristige Maßnahmen zur Verbesserungen der Verkehrssicherheit empfohlen. Die vorgeschlagenen kurzfristigen Verbesserungen werden in dem Gutachten als „lediglich Makulatur“ bezeichnet. Auf diese Weise könnte die kurze Frist bis zur richtlinienkonformen Planung des Knotenpunktes und baulichen Umsetzung überbrückt werden.</p> <p>In seiner Sitzung vom 11.01.2018 hat der Ausschuss für Kultur, Tourismus, Freizeit, Sicherheit und Ordnung die Umsetzung der angeregten kurzfristigen Maßnahmen beschlossen, um den „Minikreisel“ weiter zu entschärfen. Der angeregte grundsätzliche Rückbau/Umbau wurde nicht weiter verfolgt. Die Umsetzung der kurzfristigen Maßnahmen ist bisher nicht erfolgt.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplan 108 wurde von der Stadt Jever eine Verkehrsuntersuchung zum Knotenpunkt Mühlenstraße/ Beim Tivoli/ Friedrich-Barnutz-Straße in Auftrag gegeben, die von dem Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias im Juni 2019 durchgeführt wurde. Der Gutachter geht von einer Verkehrsbelastung der Nord-Süd-Achse (Mühlenstraße) von über 16.000 Kfz/24 h aus. Durch das geplante Wohngebiet wird von einer zusätzlichen Steigerung von 1180 Kfz-Fahrten pro Tag (590 Kfz-Zufahrten/590 Kfz-Abfahrten) ausgegangen, so dass von einer Freqüentierung des Knotenpunktes von ca. 17.000 Kfz/24 h ausgegangen werden muss. Das Audit im November 2017 ging von lediglich 14.000 Kfz/24 h aus und kam schon derzeit zu dem Ergebnis, dass der Minikreisverkehr dort nicht die geeignete Knotenpunktform ist.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung aus dem Juni 2019 betrachtet die Leistungsfähigkeit der vier Ausbauvarianten des Knotenpunktes (Mini-Kreisverkehrsplatz, Kleiner Kreisverkehrsplatz, vorfahrtsgeregelte Kreuzung, signalgeregelte Kreuzung). Es wird festgestellt, dass ein kleiner Kreisverkehrsplatz als</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan Nr. 108 wurde ein aktuelles Gutachten in Auftrag gegeben, welches als Grundlage für die Bauleitplanung dient.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um zukünftig eine Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich des Knotens Mühlenstraße/Friedrich-Barnutz-Straße/Beim Tivoli zu erreichen, wird die Stadt Jever ein Fachbüro beauftragen, eine grundlegende Lösung für diesen Knotenpunkt zu</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>einzigste Variante eine gute Leistungsfähigkeit aufweist. Eine vorfahrtsregelte Kreuzung ist bereits bei der Erstellung an ihrer Leistungsfähigkeitsgrenze und birgt weitere Gefahren für die Verkehrssicherheit. Der Mini-Kreisverkehrsplatz und die signalgeregelte Kreuzung bieten ausreichende Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt. Unter Ziffer 52 des Gutachtens wird als Ergebnis vorgetragen, dass der Mini-Kreisverkehrsplatz aufgrund des sehr starken Verkehrsstrom auf der Mühlenstraße aus Gründen der Verkehrssicherheit äußerst problematisch ist. Der Umbau zu einem kleinen Kreisverkehrsplatz (wie an der Ausfahrt/Einfahrt Famila) bietet eine gute Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit. Der Umbau zu einer signalgesteuerten Kreuzung würde die Verkehrsqualität verbessern und die Verkehrssicherheit gewährleisten. Nach hiesiger Auffassung würden es auf diese Weise darüber hinaus gelingen, sichere Querungshilfen für Bewohner und Besucher des kurz vor der Fertigstellung stehenden Alten- und Pflegeheimes in unmittelbarer Nähe des Knotenpunktes zu schaffen.</p> <p>Im Ergebnis kommt das aktuelle Gutachten, ebenso, wie das Bestandsaudit aus dem Jahr 2017 zu dem Ergebnis, dass die Beibehaltung des bestehenden Mini-Kreisverkehrsplatz nicht empfehlenswert ist.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht kann der Ansicht der Gutachter vollumfänglich zugestimmt werden. Es ist zu ergänzen, dass unter Berücksichtigung der Unfallsituation und insbesondere der täglich zu beobachtenden Konfliktsituationen die Beibehaltung des vorhandenen Mini-Kreisverkehrsplatz bei gleichzeitiger Erhöhung des Verkehrs für die aus verkehrspolizeilicher Sicht äußerst bedenklich ist. Die Darlegung unter Ziffer 4.3 der Begründung des Bebauungsplanes, dass die vorhandene Situation aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht empfehlenswert ist und daher beobachtet werden soll, um ggf. geeignete Maßnahmen zu treffen, erscheint aus hiesiger Sicht höchst problematisch. Wenn zwei Gutachten die Gefahren der vorhandenen Situation aufzeigen, und durch Verwaltungshandeln zudem das Verkehrsaufkommen deutlich erhöht wird, wird ein vorausschauendes Handeln erforderlich. Ein Beobachten der sich entwickelnden Situation erscheint nach hiesiger Auffassung weder angemessen noch ausreichend. Zusammenfassend verbleiben nach hiesiger Einschätzung lediglich ein kleiner Kreisverkehrsplatz sowie ein signalgesteuerter Knotenpunkt als mögliche Ausbauvarianten, um die zu erwartenden Verkehrsströme zu bewältigen und insbesondere die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.</p>	<p>erarbeiten. Hierzu werden die vorgeschlagenen Lösungen zur Errichtung eines kleinen Kreisverkehrsplatzes oder eines signalgesteuerten Knotenpunktes als mögliche Ausbauvarianten betrachtet. Das noch zu beauftragende Fachbüro wird die Untersuchungsergebnisse in dem zuständigen Fachausschuss präsentieren. Die Stadt wird sich nach einer politischen Beratung für eine Ausbauvariante entscheiden und diese voraussichtlich nach Abschluss der gesamten Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes „An den Schöfelwiesen“ umsetzen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in den vorherigen Ausführungen beschrieben wird die Stadt Jever eine grundlegende Lösung für diesen Knotenpunkt ermitteln und voraussichtlich nach Abschluss der gesamten Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes „An den Schöfelwiesen“ umsetzen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Sielacht Wangerland Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände Anton-Günther-Str. 22 26441 Jever</b></p>	
<p>Zur oben bezeichneten Bauleitplanung verweisen wir auf die Stellungnahme der Sielacht Wangerland vom 11.02.2019.</p> <p><i>Stellungnahme der Sielacht Wangerland vom 11.02.2019: Zu der vorbezeichneten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung. Im Plangebiet der Bauleitplanung befinden sich Gewässer III. Ordnung, die in der Unterhaltungspflicht der Sielacht Wangerland stehen. Weiterhin grenzt an der Südseite das Gewässer II. Ordnung Nr. 10 "Moorlandstief" an das Plangebiet. Zu Ihrer Übersicht fügen wir einen entsprechenden Lageplan bei.</i></p> <p><i>An den Gewässern III. Ordnung ist jeweils beidseitig ein 6,00 m breiter Räumuferstreifen entsprechend der Satzung der Sielacht Wangerland für die Durchführung der Gewässerunterhaltung von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen und Anpflanzungen, die eine Durchfahrt der Unterhaltungsfahrzeuge einschränken.</i></p> <p><i>Hinsichtlich des Gewässers III. Ordnung Nr. 10a gehen wir davon aus, dass das Gewässer in die Oberflächenplanung des Bauungsplangebietes einbezogen wird, so dass die Unterhaltungspflicht für das verbleibende Gewässer an die Stadt Jever übergehen wird.</i></p> <p><i>Südlich grenzt das Plangebiet an das Gewässer II. Ordnung Nr. 10 "Moorlandstief", hier ist entsprechend der Satzung ein 10,00 m breiter Räumuferstreifen entlang des Gewässers für die Durchführung der Gewässerunterhaltung freizuhalten.</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Moorland. Dieses Gebiet verfügt über keine freie Entwässerung (ausschließlich Pumpbetrieb), so dass hinsichtlich der Regenrückhaltung hohe Anforderun-</i></p>	<p>Die Stellungnahme der Sielacht Wangerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Abwägung zur Stellungnahme vom 11.02.2019: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Räumuferstreifen sind bereits in der Planzeichnung vorhanden. Die entsprechende textliche Festsetzung wird um die genannten Hinweise erweitert. Das Gewässer Nr. 10a sowie der nördliche Teil des Gewässers Nr. 10b werden zukünftig aufgegeben, sodass hier keine Notwendigkeit der Festsetzung von Räumuferstreifen besteht. Die Entwässerung wird dann über eine neu zu schaffende Rohrleitung innerhalb der Verkehrsfläche sichergestellt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gewässer Nr. 10a wird zukünftig aufgegeben.</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Räumuferstreifen in der Planzeichnung dargestellt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>gen gestellt werden und somit in der Planung ausreichend Raum für entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen einzuplanen ist. Einzelheiten sind im erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren zu regeln.</p> 		
<p><b>EWE Wasser GmbH</b>  <b>Humphry Davy Straße 41</b>  <b>27472 Cuxhaven</b></p>		
<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans haben wir eine weitere Anmerkung:                  In der momentanen Fassung fehlt ein Gewässer 3. Ordnung an der südlichen Plangrenze. Bitte nehmen Sie dieses mit einem Räumstreifen in die Planzeichnung auf.</p>		<p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt und der Gewässerräumstreifen in die Planzeichnung aufgenommen. Da sich durch die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens der zukünftige Verlauf des Grabens ändern könnte, wird</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Vergleich zur Fassung Februar 2019 beträgt die Breite des Räumstreifens an der östlichen Plangrenze nur noch 3 m. Hierzu finden Sie zur Illustration im Anhang eine Planzeichnung.</p>	<p>von einer Festsetzung des Grabens abgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da sich dieser dort vorhandene Graben nicht im Zuständigkeitsbereich der Sielacht Wangerland befindet, ist hier ein Gewässerräumstreifen in einer Breite von 3,00 m ausreichend.</p>
<p><b>Oldenburgisch - Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p>Mit Schreiben vom 28.02.2019 - AP-LW-TW - 02/R6/19/Hö - haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p> <p><i>Stellungnahme des Oldenburgisch – Ostfriesischen Wasserverbandes vom 28.02.2019:</i>  <i>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Angrenzend an das Bauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</i></p> <p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrmeterweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</i></p> <p><i>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch – Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Abwägung zur Stellungnahme vom 28.02.2019:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden.</i></p> <p><i>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i></p> <p><i>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</i></p> <p><i>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</i></p> <p><i>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</i></p> <p><i>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsggebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsggebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</i></p>	

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübber von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461/9810211 in der Örtlichkeit an.</i></p> <p><i>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</i></p>	<p><i>Der Bitte um Übersendung einer Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes wird nicht gefolgt. Der beschlossene Bebauungsplan kann nach Eintritt der Rechtswirksamkeit online über die Homepage der Stadt Jever heruntergeladen werden.</i></p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>Hannoversche Straße 6-8</b>  <b>49084 Osnabrück</b></p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p> <p><i>Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 25.02.2019:  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderli-</i></p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>chen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</i></p> <p><i>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. <a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt, da dieses nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sondern im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung abgestimmt wird.</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt und rechtzeitig im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung Rücksprache mit der Deutschen Telekom GmbH gehalten.</i></p>
<p><b>EWE Netz GmbH</b> <b>Neue Straße 23</b> <b>26316 Varel</b></p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, über-</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>baut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p>	

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>Bürger 1:</b>	
<p>Bezugnehmend auf die Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr.108 „An den Schöfelwiesen Ost" möchten wir folgende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Bezüglich des Umweltberichtes möchten wir zu bedenken geben, dass dieser eine Momentaufnahme widerspiegelt, die die alltäglichen Beobachtungen ansatzweise aufgreifen, jedoch leider nicht gänzlich abdecken. Um einen Umweltbericht anzufertigen kommen Biologen einige Mal für einige wenige Stunden in das Plangebiet und dokumentieren die Vorkommen der zu untersuchenden Art. Einige Arten werden dabei erfasst, andere wiederum nicht. Wir möchten besonders auf einige Tiere hinweisen, die im Umweltbericht keine Beachtung finden, aber im Planungsgebiet trotzdem häufig anzutreffen sind.</p> <p>Als Anlieger kann man oftmals einen Eisvogel beobachten, der am bestehenden Regenrückhaltebecken auf Nahrungssuche geht und im angrenzenden Umfeld seinen Brutplatz hat. Er ist fotografisch aber auch videografisch von uns dokumentiert worden. Hier als Foto beigefügt. Der Eisvogel wird in Deutschland auf der roten Liste für aussterbende Arten gelistet. Der NABU schlägt zu seiner Erhaltung vor Brutplatzangebote zu schaffen und den Erhalt naturnaher Fließgewässer sicherzustellen. Künstliche Steilufer, über das Gewässer ragende Äste oder Sitzwarten, wie sie bei dem bestehenden Regenrückhaltebecken und den angrenzenden Gräben vorhanden sind, bieten ihm gute Positionen, um auf Nahrungsfang zu gehen. Besonders am Zaun der über den Abflussbereich des Regenrückhaltebeckens bzw. der sich darunter befindlichen Abflusskontrolle verläuft, hält sich der Eisvogel gerne auf. Vor der Rodung des Baumbestandes innerhalb des Regenrückhaltebeckens, hielt er sich auch gerne auf den über die Wasseroberfläche ragenden Ästen auf. Die Kanalisierung von Fließgewässern und auch die Verbauung natürlicher (Steil)Ufer wirken sich nachteilig auf sein Vorkommen aus. Daher wäre es wünschenswert dem Eisvogel weiterhin eine Möglichkeit zu bieten sich im Gebiet der Schöfelwiesen heimisch zu fühlen und bestehende Gewässer/Gräben und umliegende Bäume zu erhalten und großflächig zu schützen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vor Verfahrensbeginn erfolgte eine Abstimmung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland. Demnach waren aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten neben den vorkommenden Biotoptypen auch die Amphibien, Brutvögel und Fledermäuse zu erfassen. Die Ergebnisse dieser Kartierungen, die allesamt nach fachlich anerkannten Kartiermethodiken durchgeführt wurden, wurden vollumfänglich im vorliegenden Umweltbericht und dazugehörigen faunistischen Fachbeiträgen sowohl textlich als auch kartografisch dargestellt. Von Seiten der Fachbehörde wurden im Beteiligungsverfahren keine weiteren naturschutzfachlichen Hinweise in der vorliegenden Stellungnahme vorgetragen. Aus Sicht der Stadt wurde demnach eine qualifizierte Bestandsaufnahme nach fachlich anerkannter Methode durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Brutvogelkartierung im Jahr 2019 konnte kein Brutnachweis des Eisvogels erbracht werden. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Eisvogel in der aktuellen Roten Liste der Brutvögel in Deutschland als „ungefährdet“ eingestuft wird und dessen kurzfristiger Bestandstrend sogar einer deutlichen Zunahme unterliegt. In den vorliegenden Planunterlagen wurden ferner umfangreiche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere aufgenommen, die auch einem potenziellen Vorkommen des Eisvogels Rechnung tragen. Im Übrigen ist im südlichen Bereich des Plangebietes unter anderem die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, welches naturnah gestaltet werden soll. Ferner sind hier auch Anpflanzflächen vorgesehen, so dass der Eisvogel auch zukünftig einen geeigneten Lebensraum im Plangebiet finden kann.</p>

<p>Auch der Weißstorch, ebenfalls unter Naturschutz stehend, oder der Graureiher, eine besonders geschützte Art, sind auf den feuchten Wiesen des Planungsgebietes anzutreffen, wie die Fotos zeigen. Ein Erhalt der Gewässer und Biotope in welchen Frösche, Kröten und andere Amphibien leben dient auch dem Erhalt der Weißstörche.</p> <p>Außerdem ist es irritierend, dass Säugetiere, wie beispielsweise Mäuse oder auch andere Erdbewohner, keine Beachtung im Umweltbericht finden. Auch die Rehe oder Hasen, die auf den Schöfelwiesen grasen bzw. wohnen finden keinerlei Beachtung. Warum werden diese Tiere nicht berücksichtigt?</p> <p>Gerade in Zeiten der Klimakrise ist es unverständlich, dass der jahrhundertalte Baumbestand gerodet werden soll, zumal dieser vielen Tieren als Nist- und Rückzugsort dient. Hier wäre eine Integration in das Baugebiet äußerst wünschenswert und wenn es auch nur einzelne Bäume, wie beispielsweise die alte große Kastanie, beträfe.</p> <p>Unverständlich ist es ebenfalls, dass die Planung des Baugebietes Grünflächen innerhalb des Wohngebietes und (großzügig angelegte) Grünstreifen um die vorhandenen Entwässerungsgräben vermissen lässt. Stattdessen wird man in einigen Jahren auf steinige Vorgärten (wie im Normannenviertel teilweise zu beobachten) und versiegelte Fläche schauen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch die nebenstehend aufgeführten Arten wurden im Rahmen der durchgeführten faunistischen Untersuchungen nicht festgestellt. In den vorliegenden Planunterlagen wurden umfangreiche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere aufgenommen, die auch einem potenziellen Vorkommen der nebenstehend aufgeführten Arten Rechnung tragen. Im Übrigen ist im südlichen Bereich des Plangebietes unter anderem die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, welches naturnah gestaltet werden soll und somit u. a. auch attraktiv für Frösche, Kröten und andere Amphibien ist.</p> <p>Die nebenstehend aufgeführten Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden mit Verweis auf die oben gemachten Aussagen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Jever hat sich bewusst dazu entschlossen, den Baumbestand nicht zu erhalten, um eine wirtschaftliche Erschließung zu ermöglichen. Ferner ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Baumbestände durch die entstehenden Baumaßnahmen derartige Wurzelschädigungen erleiden würden, sodass sie abgängig werden könnten. Daher werden keine der vorhandenen Baumbestände in das Baugebiet integriert. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in den vorliegenden Planunterlagen berücksichtigt. Zudem setzt der vorliegende Bebauungsplan sowohl im südlichen Plangebiet als auch im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche und der allgemeinen Wohngebiete umfangreiche Gehölzanzpflanzungen fest, die mittel- bis langfristig für eine grünordnerische Gestaltung des Geltungsbereiches sorgen.</p> <p>Aufgrund der Gewässerunterhaltung sind keine Grünstreifen entlang der Entwässerungsgräben möglich. Innerhalb des Plangebietes wurden jedoch Gewässerräumstreifen festgesetzt, in denen bauliche Anlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports), Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Anpflanzungen nicht zulässig sind. Des Weiteren sind je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum sowie innerhalb der Straßenverkehrsfläche 15 Laubbäume zu pflanzen, um eine Durchgrünung zu ermöglichen.</p>
--	--

<p>Feststellbar ist weiterhin, dass das Gewässer III. Ordnung im Bereich WA3 anscheinend nicht mehr wie im vorherigen Entwurf offen geführt werden soll, sondern nun erst nach der Straße zu dem sich anschließenden Wohngebiet des nächsten Bauabschnittes. Hier ist die Frage warum dies der Fall sein muss?</p> <p>Auch die Verrohrung und damit die Zuschüttung des Grabens im oberen westlichen Bereich des WA2 ist nicht nachvollziehbar. Der Erhalt der offenen Wasserführung und ein Grünstreifen mit einer Breite von jeweils ca. 10m, wie es teilweise im Baugebiet Klein Grashaus angelegt wurde, wäre hier für Mensch und Natur besonders wünschenswert. Eine positive Lebensqualität und hohe Attraktivität des Gebietes könnten positive Auswirkungen für alle sein.</p>	<p>Um eine zukünftige Oberflächenentwässerung sowohl für das bestehende als auch für das neue Baugebiet zu gewährleisten, ist die Verrohrung des Grabens entlang des WA2 und WA3 notwendig.</p> <p>Wie in den vorherigen Ausführungen beschrieben, sind aufgrund der Gewässerunterhaltung keine Grünstreifen entlang der Entwässerungsgräben möglich. Zur Durchgrünung des Plangebietes sind je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum sowie innerhalb der Straßenverkehrsfläche 15 Laubbäume zu pflanzen.</p>
--	--