

# STADT JEVER Landkreis Friesland

---

## Bebauungsplan Nr. 109

### „An den Schöfelwiesen West“

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

und

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

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

03.06.2020



## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Wilhelmshaven/Friesland  
- Leiter Sachgebiet Verkehr -  
Mozartstr. 29, 26382 Wilhelmshaven
  
2. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Nord, PTI12  
Fachreferent Linientechnik  
Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück

## **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  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Alfred-Benz-Haus  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn
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. EWE Netz GmbH  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Landkreis Friesland</b><br><b>Lindenallee 1</b><br><b>26441 Jever</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></b></p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt:</u></b><br/> <u>untere Naturschutzbehörde:</u><br/>         Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Umsetzung der Bauleitplanung.<br/>         Die im Pkt. 5.1 des Umweltberichtes festgelegten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bestände der nach § 7 BNatSchG geschützten Sumpfschwertlilie müssen vor Beginn der Bauarbeiten an einen geeigneten Standort umgesetzt werden. Die Arten sind hierbei lebend zu versetzen.</li> <li>• 2 Nistkästen für den Grauschnäpper aufhängen.</li> </ul> <p>sind durch eine Fachfirma bzw. ein Fachbüro durchzuführen. Die neuen Standorte sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Der im Pkt. 5.2.1 des Umweltberichtes festgelegten Bilanzierung kann gefolgt werden.</p> <p>Die im Pkt. 5.3 des Umweltberichtes festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind zeitgleich mit der Erschließung des Baugebietes herzustellen.</p> <p>Die externen Kompensationsmaßnahmen für den Kompensationsrestwert von 145.895 Werteinheiten sind zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Geeignete Kompensationsmaßnahmen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingestellt.</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bei Vorliegen dieser Angaben kann auch eine Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG für die beiden geschützten Landschaftsbestandteile – artenarmes Extensivgrünland auf Moorboden sowie artenarmes Extensivgrünland im Übergang mit Rohrglanz-Landröhrich und Schilfröhrich – von der unteren Naturschutzbehörde erteilt werden.</p> <p>Für die Überplanung der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop – Schilf-Landröhrich sowie Weiden-Sumpfgebüsch ist analog zum Bebauungsplanverfahren Nr. 108 – An den Schöfelwiesen Ost - ein gesonderter Antrag auf Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Der Fachbeitrag Fledermäuse hat ergeben, dass es in zwei Bereichen des UG intensiv genutzte Jagdgebiete von bis zu 7 Fledermausarten gibt. Darunter die 3 stark gefährdeten Arten Mücken-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus.</p> <p>Eine Bebauung dieser Bereiche würde zu einer Reduzierung des Nahrungsangebotes durch Verlust eines Gewässers, Lichtemissionen und Biotopverlust führen. Hier wird eine erhebliche Beeinträchtigung der Fledermäuse gesehen.</p> <p>Vermieden werden können diese Beeinträchtigungen nur, wenn die Flächen im Bereich der Nr. 1 und 2 der Karten 2 und 3 im Fachbeitrag unbebaut und die Heckenstrukturen dort erhalten bleiben. Hierzu ist noch eine Aussage ihrerseits zu treffen.</p> <p>Sollte sich bei der Abwägung herausstellen, dass der Verlust der Jagdgebiete nicht vermieden werden kann, ist der Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wie folgt zu gestalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwechslungsreiche Böschung und geschwungene Linienführung des RRB,</li> <li>• Landschafts- und standortgerechte Begrünung und Bepflanzung durch einheimische Stauden und der nördliche Rand des Geländes nach ökologischen Gesichtspunkten mit einheimischen Gehölzen bepflanzt wird,</li> <li>• Vernetzung des RRB mit der Landschaft durch Leitstrukturen von Norden nach Süden in Form von Hecken, die die Gräben an der westlichen und östlichen Grenze des Bebauungsgebietes begleiten. Wenn diese Gräben unbeleuchtet bleiben, erfüllen sie den Zweck die Fledermäuse zum Regenrückhaltebecken zu führen.</li> </ul> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und ein separater Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 30 BNatSchG für die Beseitigung von nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG geschützten Biotopen gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der faunistischen Bestandsaufnahme der Fledermäuse konnten lediglich zwei stark gefährdete Arten erfasst werden. Dabei handelt es sich um das Langohr, das auf der Roten Liste Deutschland als stark gefährdet eingestuft wird, und um die Breitflügelfledermaus, die gem. der Roten Liste Niedersachsen als stark gefährdet gilt. Die nebenstehend genannten Arten Mücken- und Rauhautfledermaus werden als Arten mit restriktiver Verbreitung eingestuft. Im Fall der Mückenfledermaus ist die Datenlage zusätzlich defizitär, sodass eine Einstufung auf der bundesweiten Roten Liste nicht möglich ist.</p> <p>Bei den nebenstehend angesprochenen Teilbereichen 1 und 2 der Karten 2 und 3 der Anlage 2 des Umweltberichts handelt es sich um Jagdgebiete hoher (Teilbereich 1) und mittlerer Bedeutung (Teilbereich 2). Zusätzlich ist ein weiteres Jagdgebiet hoher Bedeutung (Teilbereich 3) dargestellt.</p> <p>Nach fachgutachterlicher Einschätzung wird ausschließlich die Überplanung der Teilbereiche 1 und 3 als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.</p> <p>Die Überplanung des Teilbereichs 2 überschreitet nicht die Schwelle zur Erheblichkeit, da in diesem Bereich ein Regenrückhaltebecken festgesetzt wird, das als Jagdgebiet für Fledermäuse ebenso gut oder ggf. besser geeignet ist wie die bestehenden Strukturen. Die nebenstehende Stellungnahme gibt die Aussagen des faunistischen Fachbeitrags korrekt wieder.</p> <p>Um die als erheblich eingestuften Beeinträchtigungen in ihren Auswirkungen unter die Erheblichkeitsschwelle zu senken, ist es erforderlich, das Regenrückhaltebecken nach ökologischen Gesichtspunkten zu gestalten und dieses mit der angrenzenden Landschaft zu vernetzen. Durch die Festsetzung einer Wasserfläche mit überlagernder Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Na-</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sollte auch das nicht möglich sein, ist westlich oder südlich des Eingriffsgebietes eine Kompensationsmaßnahme durchzuführen. Hierzu wäre ein Gewässer am Moorlandstief oder am Bahngraben mit Leitstrukturen in Form von Heckenanpflanzungen zu schaffen.</p> <p><u>untere Abfallbehörde:</u><br/>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u><br/>Die Stich- und Baustraßen ohne Wendemöglichkeit werden nicht angefahren.</p> <p>Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u>, der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> und der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><b><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></b><br/><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz:</u></b><br/><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht:</u></b><br/><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht:</u></b><br/><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> | <p>tur und Landschaft sowie die Festsetzung einer Wasserfläche nebst Festsetzung einer privaten Grünfläche als Gewässerräumstreifen wird diesen Anforderungen Rechnung getragen. Damit der Gewässerräumstreifen die Funktion als Leitstruktur erfüllen kann, ist dieser weitgehend unbeleuchtet zu halten. Da bauliche Anlagen innerhalb von Gewässerräumstreifen ohnehin nicht zulässig sind, entfällt auch die Möglichkeit eine Beleuchtung zu errichten.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b><br/><b>Abteilung Archäologie</b><br/><b>Stützpunkt Oldenburg</b><br/><b>Ofener Straße 15</b><br/><b>26121 Oldenburg</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                             |
| <p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b><br/> <b>Bezirksstelle Oldenburg-Nord</b><br/> <b>Im Dreieck 12</b><br/> <b>26127 Oldenburg</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                             |
| <p>Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 109 umfasst einen Geltungsbereich von ca. 7,9 ha Größe. Das Plangebiet wird weit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der bestehende Flächennutzungsplan stellt die Fläche im nördlichen Bereich als potenzielle Wohnbaufläche dar.</p> <p>Im südlichen Bereich soll ein Regenrückhaltebecken umgeben von Extensivweiden entstehen. Weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gebietes werden in der Begründung nicht aufgeführt.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sich die bisherigen Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet durch rechtzeitige Information seitens der Stadt oder des Planungsträgers auf den Flächenverlust einstellen können.</p> <p>Unter den genannten Voraussetzungen werden als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft keine Bedenken gegen die o.g. Planung erhoben.</p> | <p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt. Die weiteren Kompensationsmaßnahmen werden zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b><br/> <b>Alfred-Benz-Haus</b><br/> <b>Stilleweg 2</b><br/> <b>30655 Hannover</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Berücksichtigung der in den Unterlagen aufgeführten DIN Normen wird begrüßt. Wir ergänzen lediglich DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).</p> <p>Die hohe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung auf der Fläche sowie die Informationen zum Vorkommen sulfatsaurer Böden werden in den Unterlagen korrekt aufgeführt. Wir weisen außerdem darauf hin, dass durch die Planung kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht werden. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6h8Ward">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6h8Ward</a> eingesehen werden.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bauwirtschaft</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:<br/> 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 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Verweis auf DIN 19639 wird ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei 3.1.1 Ziffer 05 handelt es sich um einen der Abwägung zugänglichen Grundsatz der Raumordnung. Die Stadt Jever hat sich dazu entschieden anderen landesraumordnerischen Zielen und Grundsätzen, wie z.B. die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur zu konzentrieren (2.1 Ziffer 05), an dieser Stelle Vorrang zu geben. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen und Straßen sowie der Erhöhung der zulässigen Versiegelung als auch den getroffenen Flächenfestsetzungen, die auch Flächen für die Regenrückhaltung vorsehen, sind durch das Plangebiet insgesamt weniger erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise befinden sich bereits in der Begründung zum Bebauungsplan.</p> |



| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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 wie z. B. Klei.</p> <p>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 Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/</a>) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> | <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                        |
| <p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b><br/> <b>Fontainengraben 200</b><br/> <b>53123 Bonn</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                         |
| <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung und der Begründung bereits enthalten.</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens KII-576-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Sielacht Wangerland</b><br/> <b>Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände</b><br/> <b>Anton-Günther-Str. 22</b><br/> <b>26441 Jever</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>zu der vorbezeichneten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Im Plangebiet der Bauleitplanung befinden sich Gewässer II. Ordnung und zwar auf der Südwestseite das Gewässer II. Ordnung Nr. 82 „Bahngraben“ und auf der Südostseite das Gewässer II. Ordnung Nr. 10 "Moorlandstief". Weiterhin grenzt an der Ostseite des Plangebietes das in der Unterhaltungspflicht des Verbandes stehende Gewässer III. Ordnung Nr. 10b.</p> <p>Im Bereich der Gewässer II. Ordnung sind entsprechend der Satzung der Sielacht Wangerland jeweils durchgehend 10,00 m breite Räumuferstreifen (gilt auch für das Gewässer II. Ordnung Nr. 82) entlang der Gewässer auszuweisen und von jeglichen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten. Das Bauverbot gilt auch für Nebenanlagen und Fuß- und Radwege.</p> <p>Für das Gewässer III. Ordnung gilt entsprechend der Satzung ein 6,00 m breiter Räumuferstreifen, der ebenfalls von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist. Aus der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich, dass</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Auf Basis der amtlichen Planunterlage mit dem eingemessenen Gewässer II. Ordnung Nr. 82 wird ein 10,00 m breiter Räumstreifen ab der Böschungsoberkante festgesetzt.</p> <p>Nach telefonischer Absprache mit der Sielacht Wangerland muss im Rahmen der Ausführungsplanung ein Ausnahmeantrag nach § 6 (7) der Satzung der Sielacht Wangerland über die Zulässigkeit eines Fuß- und Radweges im Bereich der Gewässerräumstreifen gestellt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung bleibt die planungsrechtliche Zulässigkeit der Anlage eines Fuß- und Radweges innerhalb des Regenrückhaltebeckens bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>die Unterhaltung des Gewässers III. Ordnung Nr. 10b an die EWE Wasser GmbH übertragen werden soll. Voraussetzung hierfür ist eine offizielle Übertragung der Unterhaltungspflicht durch die untere Wasserbehörde.</p> <p>Die Satzungsbestimmungen sind textlich und zeichnerisch in die Planunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Moorland. Dieses Gebiet verfügt über keine freie Entwässerung (ausschließlich Pumpbetrieb), so dass hinsichtlich der Regenrückhaltung hohe Anforderungen gestellt werden und somit in der Planung ausreichend Raum für entsprechende Regenrückhaltmaßnahmen einzuplanen ist. Einzelheiten sind im erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren zu regeln.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der obigen Abwägung gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens befolgt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>EWE Wasser GmbH</b><br/> <b>Humphry Davy Straße 41</b><br/> <b>27472 Cuxhaven</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem Planverfahren für den Bebauungsplan An den Schöfelwiesen West.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans haben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Unsere erste Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren 108 An den Schöfelwiesen Ost vom 28.02.2019 hat auch für diesen Teilbereich Geltung.</p> <p><b>Oberflächenwasser:</b><br/> In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt 9 beschrieben, dass das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) weitestgehend der natürlichen Sukzession überlassen und gleichzeitig die Entwässerungsfunktion erhalten bleiben soll. Aus unserer betrieblichen Erfahrung wissen wir, dass sich in RRB sehr schnell schützenswerte Biotope entwickeln. Die (Teil-)Unterhaltung und -räumung solcher Becken wird durch die dann notwendige ökologische Baubegleitung sehr zeit- und kostenaufwendig. Wir würden es daher begrüßen, wenn im Rahmen der Ausführungsplanung in Zusammenarbeit mit der zuständigen Naturschutzbehörde ein Unterhaltungskonzept für das Becken erarbeitet wird. Das gebe unserem Betriebspersonal die notwendige Handlungssicherheit bei der Unterhaltung.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsergebnisse aus dem Bebauungsplanverfahren 108 gelten in den betroffenen Teilbereichen auch für diesen Bebauungsplan und werden unter dieser Stellungnahme noch einmal aufgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des nachgelagerten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Dachneigung:</b><br/>Für diesen Teilbereich möchten wir anregen, dass flachgeneigte Dächer auf z.B. Garagen oder Nebenanlagen etc. verpflichtend begrünt werden. Damit wird die Versiegelung des Gebiets reduziert und ein weiterer Beitrag zum Regenwasserrückhalt geleistet. Zudem hoffen wir, dass analog zum BPlan 108 in Randbereichen auch Haupthäuser mit flachgeneigten Dächern ausgeführt werden dürfen und so die Möglichkeit zur Dachbegrünung besteht.</p> <p><b>Schmutzwasser:</b><br/>Das Plangebiet soll über ein neu zu errichtendes Pumpwerk an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Analog zum Bebauungsplan Westlich Beim Dünkagel gelangt das Abwasser über das Pumpwerk Ibenweg in das anschließende FreigefälleNetz im Rüstringer Weg. Bei Starkregenereignissen ist es hier in der Vergangenheit zu einer hydraulischen Überlastung gekommen: Schmutzwasser ist in den Regenwasserkanal gelangt.<br/>Für den Normalbetrieb ist das Schmutzwassernetz ausreichend, wird durch den Anschluss der Baugrundstücke jedoch weiter beansprucht.<br/>Um dem Verschlechterungsverbot Rechnung zu tragen und den Anschluss weiterer Erschließungsgebiete zu ermöglichen, kann es in Zukunft notwendig sein, Folgeprojekte für die Vergrößerung des Druckrohr- und FreigefälleNetz anzustoßen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Stellungnahme der EWE Wasser GmbH im Rahmen der frühzeitigen Behörden/TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 108 vom 28.02.2019:</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem Planverfahren für den Bebauungsplan an den Schöfelwiesen Ost.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans haben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt Jever begrüßt grundsätzlich die Anlage begrünter Dachflächen, möchte diese aber nicht verbindlich vorschreiben. Aus städtebaulichen Gründen hat sich die Stadt Jever dazu entschieden, dass im westlich gelegenen WA 1.2 Dächer mit einer Neigung von mindestens 30° zu errichten sind. Hintergrund ist, dass die Gebäude sich an die Bestandsbebauung mit geneigten Dächern am Brookmerlandring anpassen sollen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Zu den Maßnahmen, die im Bebauungsplan konkretisiert werden, nehmen wir aus entwässerungstechnischer Sicht wie folgt Stellung:</i><br/> <i>Oberflächenwasser:</i><br/> <i>Aus der Begründung ergibt sich eine praktische Frage: Wer ist nach der Fertigstellung des Erschließungsgebiets für die Unterhaltung der Gräben zuständig —die Sielacht Wangerland oder die EWE WASSER?</i></p> <p><i>Zurzeit befindet sich das Wasserschutzgebiet Feldhausen in Überarbeitung. Die genauen hydrogeologischen Abmessungen des Gebiets stehen noch nicht fest. Nach Rücksprache mit Herrn Eifers von der unteren Wasserbehörde des LK Friesland wird sich das Plangebiet ganz oder zumindest teilweise im vergrößerten Wasserschutzgebiet befinden.</i></p> <p><i>Im Sinne des Vorsorgeprinzips soll daher für das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) eine Ölsperre vorgesehen werden. Bei einem möglichen Kfz-Unfall im Wohngebiet kann kontaminiertes Wasser zurückgehalten werden. Um für diesen Zweck das Becken jederzeit erreichen zu können, benötigt die EWE Wasser einen befestigten Weg rund um das Becken (z.B. Schotterrasen).</i></p> <p><i>Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass das RRB trotz naturnaher Gestaltung ein technisches Bauwerk ist, welches regelmäßig unterhalten werden muss (Rückschnitt von Bewuchs, Ausbaggern von Sediment). Wir möchten darum bitten, dass dieser Umstand bei der Berechnung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt wird.</i></p> <p><i>Für die Unterhaltung des Beckens und der Gräben ist in der weiteren Planung zudem Platz vorzusehen, an dem das Bagger- und Mähgut abgelagert werden kann.</i></p> <p><i>Dachneigung:</i><br/> <i>Flachgeneigte Dächer können als Grün- oder Blaudächer eine Schlüsselrolle bei der Schaffung neuer Grünflächen spielen und einen Beitrag gegen die steigende Versiegelung von Böden leisten. Sie sind eine Stütze der städtischen Tier- und Pflanzenwelt. Die Auswirkungen des Klimawandels (Hitze- und Starkregenereignisse, Sturm, erhöhte Überflutungsgefahr) fordern einen verstärkten Rückhalt von Regenwasser und die kontrollierte Einleitung in das Sielsystem. Auch hierfür stellen Grün- und Blaudächer einen</i></p> | <p><i>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Begründung klarstellend ergänzt wird. Zukünftig ist die EWE Wasser für die Unterhaltung der Gewässer zuständig.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit der Errichtung einer Ölsperre wird derzeit nicht gesehen, jedoch im Rahmen der weiteren Planungen in Betracht gezogen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Umstand der regelmäßigen Unterhaltung bei der Berechnung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Zur Unterhaltung der Gräben werden ausreichend Räumstreifen planungsrechtlich gesichert.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Jever begrüßt die nebenstehend genannten Hinweise und ermöglicht bereits im Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 flachgeneigte Dächer.</i></p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschläge                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>wichtigen Baustein dar. Daher würde es die EWE Wasser begrüßen, wenn flachgeneigte Dächer in künftige städtebauliche Konzepte mit aufgenommen würden.</p> <p>Schmutzwasser:<br/>Das Plangebiet soll über ein neu zu errichtendes Pumpwerk an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Analog zum Bebauungsplan Westlich Beim Dünkagel gelangt das Abwasser über das Pumpwerk Ibenweg in das anschließende FreigefälleNetz im Rüstringer Weg. Bei Starkregenereignissen ist es hier in der Vergangenheit zu einer hydraulischen Überlastung gekommen: Schmutzwasser ist in den Regenwasserkanal gelangt. Für den Normalbetrieb ist das Schmutzwassernetz ausreichend, wird durch den Anschluss der 60 Baugrundstücke jedoch weiter beansprucht. Um dem Verschlechterungsverbot Rechnung zu tragen und den Anschluss weiterer Erschließungsgebiete zu ermöglichen, kann es in Zukunft notwendig sein, Folgeprojekte für die Vergrößerung des Druckrohr- und FreigefälleNetz anzustoßen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> |
| <p><b>Oldenburgisch - Ostfriesischer Wasserverband</b><br/><b>Georgstraße 4</b><br/><b>26919 Brake</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                    |
| <p>wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>                                          |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>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</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Versorgungsleitungen sind überwiegend auf öffentlichen Flächen herzustellen. Für Hausanschlüsse ist die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht erforderlich. Die im Rahmen der Ausbauplanung ggf. erforderlich werdende Nutzung privater Flächen sind mit den zukünftigen Eigentümern zu vereinbaren.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind hierzu ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461/9810211 in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p> | <p>Der Lageplan wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> |





| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EWE Netz GmbH</b><br><b>Zum Stadtpark 2</b><br><b>26655 Westerstede</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                               |
| <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, überbaut, 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschläge |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.</p> |                     |

## **Anregungen von Bürgern**

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

1. Bürger 1 (Stellungnahme 1)
2. Bürger 1 (Stellungnahme 2)
3. Bürger 2

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bürger 1 (Stellungnahme 1):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 109 „An den Schöfelwiesen West“ folgende Anpassung angeregt:</p> <p><b>Fußwegverbindung zum Spielplatz Brookmerlandring</b></p> <p><b>Angeregt wird die Erweiterung des Wegenetzes der Schöfelwiesen West um einen lediglich ca. 30 m langen, 2 m breiten Fußweg zum Spielplatz am Brookmerlandring</b></p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Ein Fußweg vom Spielplatz am Brookmerlandring in das Planungsgebiet führt zu einer <i>Durchlässigkeit</i> des gesamten Wohngebiets für Fußgänger, wie sie andernorts in Jever eine Selbstverständlichkeit darstellt. Der Fußweg schafft signifikante Abkürzungen für Fußgänger abseits der Fahrstraßen und fördert somit die nicht motorisierte Mobilität.</p> <p>Vor dem Hintergrund des ungeklärten Zukunft von Jevers Spielplatzkonzepts hält allein der angeregte Fußweg für die Zukunft <u>alle Optionen offen</u>.</p> <p>Die Umsetzung kann räumlich problemlos erfolgen, indem die 11 Grundstücke im Westen der Schöfelwiesen West um jeweils knapp 20 cm verschmälert werden.</p> <p>Daß auf den Schöfelwiesen aufgrund der Bodenverhältnisse die Erschließungskosten mit über € 65 pro vermarkteter Fläche Bauland exorbitant hoch sind und deshalb öffentliche Flächen auf ein Minimum zu begrenzen sind, ist dem Antragsteller bewußt. Beim vorgeschlagenen Weg ist der Nutzen des Wegs, der gegebenenfalls auch unbefestigt und damit kostengünstig erstellt werden kann, jedoch erkennbar höher als der Verlust der <b>ca. 60 qm großen Fläche</b> für den Vertrieb.</p> <p>Dies gilt umso mehr, als nur gut 50 Meter in südöstlicher Richtung entfernt</p> | <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein 3,00 m breiter Fuß- und Radweg von der Planstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 109 zum angrenzenden Spielplatz am Brookmerlandring festgesetzt wird.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ein ökologisch und ökonomisch fragwürdiger Stich von etwa dreifacher Fläche (4,5 m * 32 m, plus „Trichter“) vorgesehen ist, der zur Anbindung lediglich <i>eines</i> Grundstücks erforderlich ist.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Bürger 1 (Stellungnahme 2):</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 109 „An den Schöfelwiesen West“ angeregt:</p> <p><b><u>Sicherstellung von bedarfsgerechtem Geschoßwohnungsbau</u></b></p> <p><b>Der Rat der Stadt Jever möge darüber befinden, ob zur Sicherstellung eines ausreichenden Angebots an <i>Wohnungen</i> eine Ausweitung des Geschoßwohnungsbaus auf den Schöfelwiesen West ermöglicht werden soll.</b></p> <p>Konkret angeregt wird</p> <p>a) auf den für den Bau von Wohnungen vorgesehenen 3 Grundstücken der Schöfelwiesen West eine Umwandlung der <i>Zulässigkeit</i> („kann gebaut werden“) zum Bau von Geschoßwohnungen in eine <i>Verpflichtung</i> („muß“)</p> <p>b) eine Verlegung und moderate Ausdehnung der für Geschoßwohnungsbau vorgesehenen Fläche, ausdrücklich <u>ohne</u> Anpassung der Höhengaben für Gebäude</p> |  | <p>Zu a): Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind auf den Festsetzungskatalog aus § 9 (1) BauGB begrenzt. § 9 (1) Nr. 6 ermöglicht die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden zu begrenzen, nicht aber eine zwingend zu errichtende Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude vorzuschreiben. Sinn dieser Festsetzung ist es die städtebauliche Eigenart eines Gebietes zu bestimmen. Siehe dazu auch die Abwägung zu b).</p> <p>Zu b): Der Anregung wird nicht gefolgt. Städtebauliches Ziel der Stadt ist es, angrenzend an den südlichen Stadtrand der Stadt Jever ein Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweiparteienhäusern zu errichten. Die neu hinzukommenden Gebäude entsprechen damit den Gebäudetypen der angrenzenden Wohngebäude und runden die Bebauung im Süden der Stadt entlang der Bahnschienen ab. Das Wohngebiet bildet insofern den Übergang zur offenen Landschaft, wo – wie auch in den anderen Wohngebieten der Stadt Jever – eine geringere bauliche Dichte durch die überwiegende Bebauung mit Ein- und Zweiparteienhäusern angestrebt wird. Der Schwerpunkt des Geschosswohnungsbau soll sich innerhalb der Stadt Jever auf integriertere Lagen, wie die Mischgebiete an den Hauptversorgungsstraßen und die direkt an den Stadtkern angrenzenden Wohngebiete konzentrieren, da hier eine höhere städtebauliche Dichte verträglich ist und mehr Angebote der Daseinsvorsorge sowie der ÖPNV-Infrastruktur auch fußläufig erreichbar sind. Den in der Begründung zu dieser Stellungnahme vorgetragenen Aspekt, dass im Nahbereich zum Plangebiet in letzter Zeit neue Arbeitsplätze entstanden sind, wird im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |   |                     |   |                   |   |                    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---|---------------------|---|-------------------|---|--------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Begründung</u></p> <p>Mit dieser Anregung soll zum einen dem erhöhten Bedarf an <i>bezahlbaren, modernen und barrierearmen</i> Wohnungen Rechnung getragen werden, der sich für jederman an den Preisen für Miete und Kauf ablesen läßt. Kaltmieten von über € 12 Euro pro Quadratmeter auch in mittleren Wohnlagen wie dem Dannhalsweg sind in Jever keine Seltenheit mehr.</p> <p>Zudem war bei Beginn der Planungen für das Entwicklungsgebiet Südlich Friesenweg vor ca. 8 Jahren nicht absehbar, daß an der Mühlenstraße zahlreiche Arbeitsplätze entstehen (u.a. Agando, Pflegebutler, Euronixx, Dänisches Bettenlager), die <i>fußläufig erreichbar</i> sind. Nicht jeder der dortigen Angestellten kann oder will in einem freistehenden Haus wohnen.</p> <p>Auf der riesigen Fläche des „Entwicklungsgebiets Südlich Friesenweg“ ist bei ca. 200 (!) neuen Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern der Bau von Geschößwohnungen auf folgender Anzahl von Grundstücken überhaupt <i>zulässig</i> (nicht: <i>verpflichtend</i>):</p> <table border="0"> <tr> <td>Friesenweg (südlich):</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Sophie-Prag-Straße:</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Schöfelwiese Ost:</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Schöfelwiese West:</td> <td>3</td> </tr> </table> <p>Formal zugelassen ist jeweils der Bau von 6 Wohneinheiten. Aufgrund der Höhenbeschränkung auf 2 Vollgeschosse, der Ausrichtung</p> | Friesenweg (südlich): | 0 | Sophie-Prag-Straße: | 0 | Schöfelwiese Ost: | 5 | Schöfelwiese West: | 3 | <p>sowie des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 108 insoweit Rechnung getragen, als dass im Gegensatz zum städtebaulichen Konzept von 2018 Bereiche für den verdichteten Wohnungsbau vorgesehen sind. Dies betrifft das sowohl im Bebauungsplan Nr. 108 als auch im Bebauungsplan Nr. 109 ausgewiesene WA 3 mit der maximalen Zulässigkeit von sechs Wohnungen je Wohngebäude, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrparteienhäusern schafft. Zum anderen sind innerhalb des im Westen des Plangebietes festgesetzten WA 1.2 auch Reihenhäuser zulässig sind. Auch diese Gebäudetypologie weist eine höhere Bebauungsdichte mit üblicherweise kleineren Wohnflächen auf. Im gesamten Plangebiet sind zudem 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. In Kombination mit der festgesetzten Gebäudehöhe und den zulässigen Vollgeschossen ist damit insbesondere im überwiegend ausgewiesenen WA 2 die Entstehung von Einliegerwohnungen denkbar, die vorallem für Singlehaushalte attraktiv sind. Insgesamt schafft das Plangebiet damit nicht nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von in Einfamilienhäusern und Doppelhäusern, sondern ermöglicht je nach Teilgebiet auch andere Bauformen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägung oben.</p> |
| Friesenweg (südlich):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                     |   |                     |   |                   |   |                    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Sophie-Prag-Straße:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0                     |   |                     |   |                   |   |                    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Schöfelwiese Ost:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5                     |   |                     |   |                   |   |                    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Schöfelwiese West:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                     |   |                     |   |                   |   |                    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>sowie geringen Größe der Grundstücke von jeweils 602 qm bis 750 qm sowie der Vorgaben zur Schaffung von KFZ-Stellplätzen sind in der Praxis <u>maximal 4 Wohnungen</u> je Bau möglich. Andernfalls entstünden Einheiten in der Größe einer „Studentenbude“. Praktisch möglich sind nur Häuser, die über jeweils 2 Wohneinheiten in Erdgeschoß und Obergeschoß verfügen.</p> <p>Somit können bei ca. 200 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und Doppelhäusern im Entwicklungsgebiet maximal 32 (= 8 * 4 ) Wohnungen im Geschoßwohnungsbau entstehen.</p> <p>Da der Bau von Geschoßwohnungen <i>bei keinem der Grundstücke derzeit verpflichtend</i> ist, entsteht gegebenenfalls <i>keine einzige</i> neue Wohnung im gesamten großen Wohngebiet.</p> <p>Dies ist in Anbetracht der unbestreitbaren Nachfrage nicht hinnehmbar. Luxuswohnungen, wie sie an mehreren Orten in Jever zuletzt entstanden sind, sich im Bau befinden oder geplant sind, sind für viele Bürger und hier nicht nur Singles schlichtweg unbezahlbar: Wenn selbst der Verkauf eines Einfamilienhauses aus den 70er oder 80er Jahren nicht ausreicht, um altersgerechten Ersatz in Form einer barrierearmen Wohnung zu erwerben, besteht dringender Handlungsbedarf.</p> <p>Die Wohnungsbaugesellschaft Friesland wird bei allem erkennbaren Engagement in Normannenstraße, Mooshütter Weg etc. den steigenden Bedarf der nächsten Jahre nicht ansatzweise decken können, zumal sich das derzeit gebaute Standardgebäude primär an Alleinstehende richtet.</p> <p>Der Einbau eines Aufzugs, der bei Bauten über mehr als 2 Stockwerke heute unabdingbar ist, bedeutet enorme Mehrkosten bei Erwerb und Unterhalt. Im Fall der Vermietung sind diese hohen Aufwendungen voll umlagefähig auf den Mieter.</p> <p>Das Baugebiet Schöfelwiesen wäre in Anbetracht seiner Größe und Höhenbeschränkung daher <i>ideal</i> geeignet, um durch Bau von einer höheren Anzahl von Häusern mit jeweils 4 Wohneinheiten einen Teil der bestehenden und zukünftigen Lücke im Angebot zu schließen.</p> <p>Die Grundfläche eines solchen Hauses ist nicht oder kaum größer als die eines komfortablen modernen Doppelhauses, das im Baugebiet zulässig ist. Hierbei kann ein 4-Familienhaus geringere Höhe aufweisen, weil das Dachgeschoß nicht ausgebaut ist.</p> <p>Mit einer <i>Verpflichtung</i> zum Geschoßwohnungsbau in den Bauvorgaben für</p> |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>die Schöfelwiesen West statt der vorgesehenen <i>Zulässigkeit</i> wird zumindest der Bau von 12 Wohneinheiten abgesichert.<br/>Für Grundstücksflächen zum Geschosswohnungsbau sind in aller Regel auch höhere Preise zu erzielen, was der recht engen Kalkulation auf den Schöfelwiesen entgegen kommt.</p> <p>Bei einer moderaten Ausdehnung und Verschiebung der für Geschosswohnungsbau vorgesehenen Fläche, zB südlich der Haupteerschließungsstraße, werden die flächenfressenden, in der Erschließung unverhältnismäßig teuren Stiche verzichtbar.</p> <p><u>Sofern die Notwendigkeit der Schaffung bezahlbarer Wohnungen in Jever von einer Mehrheit im Rat geteilt wird</u>, könnte zudem geprüft werden, ob zur Kostensenkung KFZ-Stellplätze im Rahmen der rechtlichen Vorgaben statt auf dem jeweiligen Grundstück direkt an der noch zu bauenden Straße geschaffen werden können. Ähnliches ist in Jever unlängst bei einem neuen 4-Familien-Haus am benachbarten Tivoli sowie bei der Bebauung der ehemaligen Kegelbahn an der Kleinen Bahnhofstraße realisiert worden. Neben den Kosten reduziert sich so auch die Flächenversiegelung.</p> <p>Der vom Neubaugebiet ausgehende zusätzliche <b>Verkehr</b> ist zweifelsohne ein ernstes Problem, das von der Verwaltung mittlerweile auch erkannt wurde. Die Annahme, dass einige Wohneinheiten mehr erst ein Verkehrschaos auslösen könnten, ist hingegen abwegig. Ein diesbezüglicher Hinweis in der Kommentierung ist daher entbehrlich.</p> <p><b>Zeitbedarf:</b> Der Rat der Stadt Jever ist gut beraten, für eine am tatsächlichen Bedarf orientierte Planung der Schöfelwiese West auf übertriebene Eile zu verzichten, da die derzeit unterstellte Nachfrage nach Baugrund für Einfamilienhäuser wenig realistisch ist:<br/>In der Reservierungsliste sind Mehrfachnennungen einzelner Interessierter zulässig; die Reservierungen selbst sind kostenlos und völlig unverbindlich. Die Folgen der pandemiebedingten Wirtschaftskrise <i>können</i> noch keine Berücksichtigung finden, da diese in ihrer Auswirkung auf unsere Region selbst noch nicht bekannt ist.<br/>Vor allem aber sind die Bodenverhältnisse jenseits von 5 Meter Tiefe, die seit November 2019 umfassend erforscht wurden, den wenigsten Interessenten bisher bekannt. Das Gros der Bauwilligen ist noch immer im Glauben, dass ein Bodenaustausch von einigen Kubikmetern für das Fundament ausreichend sei. Die Annahme, daß deutlich höhere Baukosten keine Auswirkungen auf die Kaufbereitschaft haben, ist lebensfremd.</p> |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Die bereits eingetretenen Verzögerungen bei der Erschließung der Schöfelwiesen OST nehmen weiteren Zeitdruck: Ohne den auch notariell abgesicherten Verkauf eines Großteils der Grundstücke dort bereits mit der teuren Erschließung der Schöfelwiesen West zu beginnen, kann sich die Stadt Jever nicht leisten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | <b>Bürger 2:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | <p>zu dem Bebauungsplan 109 - Schöfelwiesen West habe ich folgende Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der vorhandene Spielplatz im Brookmerlandring sollte an das Wegenetz des B-Planes durch eine fußläufige Verbindung angeschlossen werden. Diese sollte sich östlich vom vorhandenen Spielplatzes zwischen zwei Bauplätzen bis an die neue Straße erstrecken. Hierdurch würde eine spätere Konfliktsituation mit den Anliegern an eine solche Wegeverbindung vermieden. Jeder weiß vorab, dass dort ein Fußweg verläuft. Diese Verbindung wird auch in der Spielleitplanung gefordert. Für die Kinder würde ein solcher Weg eine sichere und auch kürzere Verbindung bedeuten. Der Kinderspielplatz stünde sofort nach Erschließung allen Kindern, auch aus dem Bereich Schöfelwiesen Ost zur Verfügung.</li> <li>2. zu Punkt 5.5.2 Verkehrsflächen<br/>Im südlichen Bereich des Plangebietes ( Flurstück 464/305 - Moorlandstief / kurz vor der Eisenbahn) besteht eine Verrohrung / Dammstelle über das Moorlandstief. Hier sollte m. E. das Fuß- und Radwegenetz vom Bereich Regenrückhaltebecken an den Weg am "Moorlandstief" angeschlossen werden. Hierdurch ist eine sehr kurze Verbindung zum Famila Markt ohne Benutzung der sonstigen Straßen mit viel Verkehr möglich. Ein Erreichen des Wegenetzes im Moorland (Naherholung) ist so optimal möglich. Diese Anbindung sollte als informelle Darstellung aufgenommen werden.</li> <li>3. zu Punkt 5.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entw. von Boden, Natur und Landschaft<br/>Hier wird darauf hingewiesen, dass die Inanspruchnahme von 600 m² für die Errichtung eines Spielplatzes zulässig ist. dies sollte m. E. durch "Spielplatz / Bewegungsfläche / Bolzplatz" ersetzt werden. Wie in der aus fachlicher Sicht guten Spielleitplanung der Stadt</li> </ol> |  | <p>Zu 1: Der Anregung wird dahingehenden gefolgt, dass ein 3,00 m breiter Fuß- und Radweg von der Planstraße im Bebauungsplangebiet Nr. 109 zum angrenzenden Spielplatz am Brookmerlandring festgesetzt wird.</p> <p>Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich strebt die Stadt Jever die Schaffung einer durchgehenden Wegeverbindung von Plangebiet zum Famila Markt an, die genaue Wegeführung und die Realisierbarkeit dessen lässt sich jedoch noch nicht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung bestimmen. Hierzu sind noch weitere Abstimmungen mit der Sielacht Wangerland notwendig. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 109 ermöglichen jedoch Anlage eines Fuß- und Radweges im Bereich des Regenrückhaltebeckens, sodass die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen wurden.</p> <p>Zu 3: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Wortlaut „Bolzplatz“ in der textlichen Festsetzung zum Regenrückhaltebecken ergänzt wird.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Jever gefordert, herrscht im südlichen Gebiet ein Defizit an einer solchen Fläche, auf der Kinder mit dem Ball spielen dürfen. Zudem dürfen sie auch älter als 12 Jahre sein. Es wird vielfach beklagt, dass Kinder sich zu wenig bewegen. Aber dafür ist es erforderlich, dass sie auch eine entsprechende Gelegenheit haben müssen.</p> <p>Auf den ausdrücklichen Wunsch fast aller Anwohner (siehe Unterschriftenliste) für den Erhalt des Spielplatzes Brookmerlandring weise ich hiermit nochmals hin.</p> <p>Der Spielplatz sollte wie die Spielleitplanung fordert, entwickelt und an das Baugebiet Schöfelwiesen West durch eine fußläufige Verbindung angeschlossen werden.</p> <p>Als Anmerkung zu einer Bewegungsfläche / Bolzplatz möchte ich die Anregung der Spielleitplanung zur Entwicklung eines Mehrgenerationenspielplatzes aufgreifen, auch für ältere Menschen dort ein kleines Angebot einzuplanen. Vorschlag - Anlage einer Boulebahn (Herrichtung evtl. in Eigenregie). Hierdurch wäre eine Präsenz von Erwachsenen möglich, die dem heute so häufigen Vandalismus entgegenwirken könnte.</p> <p>Anmerkung zu 5.5.1 Straßenverkehrsflächen<br/>Die Zuwegung zu dem Gebiet erfolgt u. a. im nordwestlichen Bereich über den Östringer Weg. Dieser weist in dem südlichen Stück mehrere Engpässe der Straße auf, die zum Schutz von tlw. nicht mehr vorhandenen Bäumen hergestellt wurden.<br/>Hier ist die Straße schmaler als im neuen Baugebiet!</p> <p>In diesem Bereich ist ein Begegnungsverkehr erschwert. Ein Begegnungsverkehr kann nur bei aufmerksamer Fahrweise erfolgen. Da dort auch noch tlw. geparkt wird, ist bei einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen m. E. dort ein Gefahrenpunkt. Gefährliche Begegnungen mit auswärtigen Fahrzeugen gibt es dort häufig.</p> <p>Ich hoffe, die Anregungen können helfen, das Baugebiet attraktiver zu machen.</p> | <p>Siehe Abwägung zu 1.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Gestaltung eines Spiel- oder Bolzplatzes ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Östringer Weg ist als 30er-Zone ausgewiesen. Durch die Planstraße des Bebauungsplangebietes Nr. 109 wird dieser in einen verkehrsberuhigten Bereich münden. An diese hier zulässigen geringen Geschwindigkeiten müssen sich die Verkehrsteilnehmer halten. Die vorhandenen Engpässe im Bereich des Östringer Weges dienen einer zusätzlichen Verlangsamung des Verkehrs und erfordern seitens der Kraftfahrzeugführenden die gegenseitige Rücksichtnahme. Zwar wird sich das Verkehrsaufkommen auf dem Östringer Weg durch die Verkehre aus dem Plangebiet etwas erhöhen, die Haupteinschließung wird aufgrund der Straßenführung jedoch durch das Bebauungsplangebiet Nr. 108 und die Straße „Beim Tivoli“ zur Mühlenstraße erfolgen.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|