

# **Stadt Jever**

## **1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 51**

### **„Alteneinrichtungen“**

#### **mit örtlichen Bauvorschriften**

**(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)**

**Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.01.2021 bis zum 19.02.2021**

**und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**im Zeitraum vom 23.11.2020 bis 23.12.2020**

**hier: Auswertung der vorgetragenen Anregungen mit Abwägungsvorschlägen**

**Ausgearbeitet von:**

**HWPLan - Stadtplanung**

**18.02.2021**

## **I. Ergebnis der Beteiligung**

1. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 23.11.2020 bis zum 23.12.2020 und erneut vom 18.01.2021 bis zum 19.02.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang des Entwurfs der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 51 „Alteneinrichtungen“ (Plan und Begründung) im Rathaus beteiligt.  
Von Bürgern wurden weder Hinweise noch Anregungen zu den Planungszielen bzw. – Inhalten vorgebracht.
2. Im Zeitraum vom 23.11.2020 bis zum 23.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
3. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen zur Planung abgegeben; es handelt sich überwiegend um allgemeine Hinweise:

## **II. Übersicht zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:**

<b>Datum</b>	<b>Träger/Behörde</b>	<b>Keine Bedenken</b>	<b>Hinweise</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag, vgl. Punkt II</b>
<b>TÖB 1</b> 27.11.2020	EWE Netz	K.B	Allgemeine Hinweise zu Versorgungsleitungen	-	Siehe Abwägung
<b>TÖB2</b> 07.12.2020	Landkreis Friesland	k. B.	Redaktionelle Hinweise zu Festsetzungen	-	Siehe Abwägung
<b>TÖB 3</b> 16.12.2020	OOWV	K.B.	Allgemeine Hinweise zu Leitungen und zur Versorgung	-	Siehe Abwägung
<b>TÖB 4</b> 21.12.2020	LBEG	k.B.	Allgemeine Hinweise zum Baugrund	-	Siehe Abwägung

### III. Abwägungsrelevante Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange

Zu den Stellungnahmen Nr. 1 – 4 werden nachfolgend Abwägungsvorschläge unterbreitet.

TÖB 1	EWE Netz, vom 27.11.2020	Hinweis
	<p><b><u>Originalstellungnahme:</u></b></p> <p>Guten Tag Herr Hagestedt,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, 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.</p> <p>Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebiets mit Versorgungsanlagen durch die EWENETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsplätze mit ein.</p>	<p><b><u>Abwägungsvorschläge:</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Umsetzung baulicher Maßnahmen berücksichtigt.</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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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.

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:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

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 [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de).

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.

Freundliche Grüße

TÖB 2	Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 07.12.2020	Hinweise
	<p><b><u>Originalstellungnahme:</u></b></p> <p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden im straßenseitigen nicht überbaubaren Bereich zugelassen?</li> <li>• Es sollte ein Hinweis auf § 9 (2) NBauO zur Vermeidung von Kies-/Schotterflächen aufgenommen werden.</li> <li>• Die Trennung von Traufhöhe (Örtlichen Bauvorschriften) und Gebäudehöhe (Textliche Festsetzungen) ist unübersichtlich. Für die Traufhöhe fehlt die Angabe der unteren Bezugshöhe.</li> </ul> <p><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u></b></p> <p><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u></b></p> <p><b><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></b></p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt:</u></b></p> <p><b><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></b></p> <p><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b><u>Abwägungsvorschläge:</u></b></p> <p><b><u>zu den Hinweisen der Bauaufsicht:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum angeregten Ausschluss von Gebäuden als Nebenanlagen im Vorgartenbereich wird eine textliche Festsetzung aufgenommen. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Ergänzung der Festsetzungen. Da hiervon lediglich der Grundstückseigentümer, nämlich die Stadt, betroffen ist und sich auch die Grundzüge der Planung nicht ändern, wird kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.</li> <li>• Solche Gestaltungen sind nach den Regelungen des § 9 Abs. 2 NBauO bereits ausgeschlossen: Die Stadt wird jedoch im Sinne der Durchsetzung einer Begrünung von nicht überbauten Flächen und zur Vermeidung von sog. Schottergärten eine Regelung in den Kaufvertrag aufnehmen.</li> <li>• Die TF 2 zur Gebäudehöhe wird redaktionell um die Festsetzung der Traufhöhe mit Angabe des Bezugspunktes ergänzt. Da diese Regelung vornehmlich auf die Erhaltung der Stadtgestalt und des Ortsbildes abzielt, bleibt aber auch die örtliche Bauvorschrift Nr. 1 im Plan erhalten. Da diese redaktionelle Ergänzung der TF 2 lediglich den Sachverhalt bzgl. der Traufhöhe konkretisiert und nur dieses eine Grundstück betroffen ist, kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.</li> </ul> <p>Die Zustimmungen der nebenstehend aufgeführten Fachbereiche werden zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB 3	OOWV, vom 16.12.2020	Hinweise
	<p><b><u>Originalstellungnahme:</u></b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>wir nehmen zu der oben genannten Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die vorhandenen bzw. angrenzenden Versorgungsleitungen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken zu äußern.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</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 der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p>	<p><b><u>Abwägungsvorschläge:</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bauherr wird die Anbindung/Versorgung mit dem Versorgungsunternehmen im Zuge der Vorbereitung einer Baumaßnahme rechtzeitig abstimmen.</p>

TÖB 4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vom 21.12.2020	Hinweise
	<p><b><u>Originalstellungnahme:</u></b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können.</p>	<p><b><u>Abwägungsvorschläge:</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Diese Empfehlungen betreffen die Umsetzung der Baumaßnahme und sind durch den planenden Architekten bzw. die Baufirma zu beachten.</p>

Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt.  
Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

**Aufgestellt: Bockhorn den 18.02.2020**

**HWPLAN Stadtplanung**

Herbert Weydringer