Stadt Jever

Bebauungsplan Nr. 1
„Rahrdum – Teilbereich 1“
3. Änderung
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

im Zeitraum vom 02.05.2023 bis 26.05.2023

hier: Auswertung der vorgetragenen Anregungen mit Abwägungsvorschlägen

Ausgearbeitet von:

***HW*PLan – Stadtplanung**

30.05.2023

I. Ergebnis der Beteiligung

1. Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.05.2023 bis zum 26.05.2023 durch Aushang des Vorentwurfes der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Rahrdum Teilbereich B“ über die Ziele und Zwecke der Planung informiert.
   Von Bürgern wurden weder Anregungen noch Hinweise zum Vorentwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 vorgetragen.
2. Ebenfalls im Zeitraum vom 02.05.2023 bis zum 26.05.2023 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Vorentwurf gem. § 4 Abs. 1 BauGB gegeben.
3. Insgesamt haben sich neun Träger öffentlicher Belange rückgemeldet.
4. Sieben dieser Stellungnahmen enthalten allenfalls allgemeine Hinweise, welche entweder schon in der Planung berücksichtigt werden oder aber enthalten sind und somit keine weiteren Handlungsbedarfe im Zuge der Bauleitplanung erfordern.
5. Zwei Stellungnahmen (Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr sowie Lkr. Friesland) erfordern eine Abhandlung/Abwägung mit Ergänzungen im Plan bzw. in der Begründung.

II. Übersicht zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

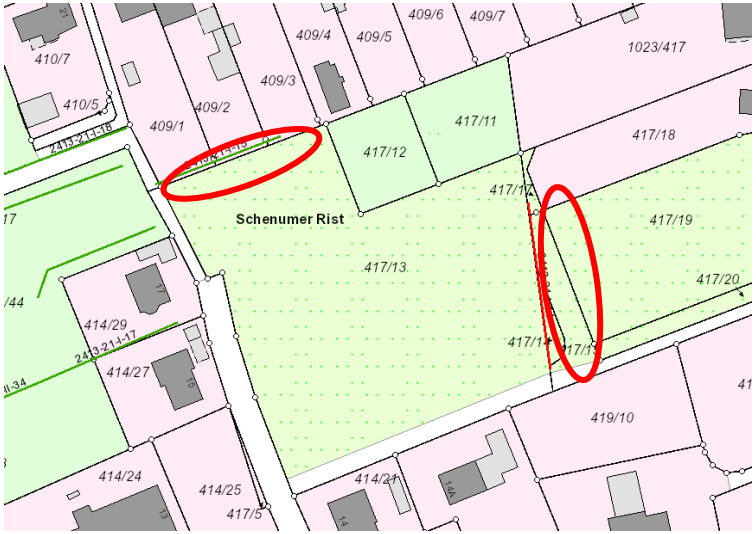
Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungsvorschlag, vgl. Punkt II
TÖB 1 11.05.2023	OOWV	K.B.	Allgemeine Hinweise zu Trinkwasserleitungen in öffentlichen Verkehrsflächen	-	-
TÖB 2 15.05.2023	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege; Abteilung Archäologie	K.B.	-	-	-
TÖB 3 15.05.2023	EWE Wasser	K.B.	Allgem. Hinweise zur Oberflächenentwässerung	-	-

TÖB 4 17.05.2023	EWENetz	K.B.	Allgemeine Hinweise zu Versorgungsleitungen	-	-
TÖB 5 25.05.2023	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	K.B.	-	-	-
TÖB 6 25.05.2023	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienst-leistungen der Bundeswehr	K.B.	-	-	-
TÖB 7 25.05.2023	Deutsche Telekom	K.B.	-	-	-
TÖB 8 25.05.2023	Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr	-	Hinweise zur Ausgestaltung der Anbindung an die Rahrdumer Straße (K 332)	-	Siehe Abwägung!
TÖB 9 26.05.2023	Landkreis Friesland;	k.B.	<u>Hinweise</u> - zum Lärmschutz, - zur Entwässrung/Gräben - zu Wallhecken	-	Siehe Abwägung!

III. Abwägungsvorschläge zu zwei Stellungnahmen (Träger öffentlicher Belange):

TÖB 8	Stellungnahme der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich vom 25.05.2023	Hinweise
	Originalstellungnahme: Bezug: Ortstermin am 28.02.2023 Sehr geehrter Herr Hagestedt, gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes und die damit verbundene 11. Berichtigung des Flächennutzungsplanes bestehen im Grunde keine Bedenken. Allerdings gehe ich davon aus, dass die neue Straßenanbindung an die K332, wie vor Ort abgestimmt, eine Stadtstraße wird. In der Begründung wird diese unter Pkt. 7.3 „Verkehr“ als Zufahrt bezeichnet. Eine Zufahrt wäre eine private Anbindung. Die Begründung bitte ich daher anzupassen. Ihr Kollege Herr Smidt hat mir bereits einen ersten Vorentwurf der Straßenanbindung und Verlegung der Bushaltestellen übersandt. Hiernach ist insbesondere die Befahrbarkeit und die Sicht im Einmündungsbereich zu prüfen. Im unmittelbaren Einmündungsbereich in die K332 muss ein reibungsloser Begegnungsverkehr möglich sein. Verkehrsberuhigende Maßnahmen (Einengungen, Aufpflasterungen o.ä.) können daher erst in einem Abstand von mind. 25m von der Einmündung durchgeführt werden. Den Straßenentwurf bitte ich mir rechtzeitig vor Baudurchführung zur Prüfung zu übersenden. Auf Grundlage des Bauentwurfs werde ich dann den Vereinbarungsentwurf zur Regelung der Belange zwischen der Stadt Jever und dem Landkreis Friesland aufstellen. Kostenträger der Baumaßnahme ist gem. § 34(1) NStrG die Stadt Jever als Baulastträger der neuhinzukommenden Straße. Da der Straßenanschluss mit Änderungen der Geh-/Radweganlage und der Bushaltestellen verbunden ist, empfehle ich den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend zu vergrößern. Die Änderungen wären dann planungsrechtlich gesichert. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Kopie der gültigen Bauleitplanung. Mit freundlichen Grüßen	**Abwägungsvorschläge:** Die geplante Anbindung der Kita, inclusive der Parkplatzanlage, wird bereits im Vorentwurf zum Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und ist dementsprechend als kommunale Straße herzustellen und entsprechend zu widmen. Die entsprechende Passage (Pkt. 7.3) der Begründung wird angepasst. Der angeführte Aspekt zum Ausbau der Stadtstraße wird im Zuge der konkreten Ausbauplanung und bei Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt. Der endgültige Ausbauplan wird noch mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Die vorgeschlagene Erweiterung des Änderungsbereiches auf Teile der Kreisstraße mit Darstellung der veränderten Nebenanlagen und der Bushaltestelle wird die Stadt aus formalrechtlichen Gründen nicht vornehmen, da die Rahrdumer Straße nicht im Geltungsbereich des Ursprungsplanes enthalten war. Allerdings wird die Stadt den Umstand des erforderlichen Ausbaus der Kreisstraße mit Verlegung der Bushaltestelle in der Begründung zu Pkt. 7. 3 näher ausführen und dort die aktuelle verkehrstechnische Vorplanung einfügen. Der Bitte nach Übersendung einer Planausfertigung wird die Stadt nach Abschluss des Verfahrens nachkommen.

TÖB 9	Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 26.05.2023	Hinweise
Originalstellungnahme: Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: **Fachbereich Umwelt:** **untere Bodenschutzbehörde, untere Immissionsschutzbehörde:** Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor. Hinweis: Gemäß § 22 Abs. 1a BImschG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, in der Regel keine schädliche Umwelteinwirkung. Immissionsgrenz- und -Richtwerte können bei der Beurteilung nicht herangezogen werden. In der Umweltverträglichkeitsbestimmung steht, dass keine Immissionen für die nähere Umgebung verursacht werden. Dies ist so nicht richtig, da von spielenden Kindern in dem Kindergarten bzw. in deren Außenbereich Kinderlärm entsteht. Diese Art von Lärm gilt aber als sozial adäquat. Um dennoch Beschwerden von der umliegenden Wohnbebauung wegen Lärmbelästigung zu vermeiden, wird empfohlen das Gespräch mit den benachbarten Anwohnern bereits während der Planungsphase zu suchen, um diese über das geplante Vorhaben zu informieren **Untere Wasserbehörde:** Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die geplante Bauleitplanung grundsätzlich keine Bedenken. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der geplanten Entwässerungsanlagen ist vor Inkrafttreten der dritten Änderung des o.g. Bebauungsplanes in einem noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungskonzept nachzuweisen. Im Bereich des Planbereiches befinden sich zwei Gewässer 3. Ordnung. Gewässer Nr. 1 befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebietes und stellt ein Grenzgraben dar der zu erhalten ist. Eine Unterhaltung des Gewässers vor Bebauung durch den Erschließungsträger wäre wünschenswert.	**Abwägungsvorschläge:** Zum Immissionsschutz: Die Begründung wird gem. des nebenstehenden Hinweises der Unteren Immissionsschutzbehörde unter Punkt 7.5 entsprechend ergänzt. Zur Wasserwirtschaft Eine entsprechende wasserwirtschaftliche Planung (Oberflächenentwässerungskonzept) inclusive Erstellung eines Bodengutachtens zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wird aktuell im Auftrag der Stadt durch Fachplaner ausgearbeitet Die vorhandenen Gewässer 3. Ordnung werden im Zuge der Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes aufgenommen und in diese Fachplanung integriert.

Gewässer Nr. 2 befindet sich nordöstlich im Plangebiet zwischen den Flurstücken 417/11 und 1023/417 und ist als Grenzgraben zu erhalten. Eine Unterhaltung des Gewässers vor Bebauung durch den Erschließungsträger wäre ebenfalls wünschenswert.	In der Begründung unter Punkt 7.1 wird der Hinweis auf die beiden Gräben aufgenommen.
untere Naturschutzbehörde: Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Die Aussagen im Umweltbericht zu den Wallhecken können so nicht nachvollzogen werden. In dem Plangebiet befinden sich noch zwei Wallheckenbereiche (siehe Karte).  	Zum Naturschutz, Wallhecken Die Aussagen zu den beiden Wallhecken und deren Kompensationserfordernissen (Pkt. 4 und Pkt. 7.6 der Begründung) werden entsprechend überarbeitet.
Aufgrund der ökologischen Abwertung der Wallhecken durch die Bebauung in unmittelbarer Nähe sind diese aus dem Wallheckenschutz gemäß § 22 Bundesnaturschutzgesetz herauszunehmen. Die Wallhecke Nr. 2413-21-I-15 verbleibt an ihrem Standort und wird nicht überplant. Diese ist im Verhältnis von 1:1 zu kompensieren (33,0 m = 33,0 m Länge x 1). Die Wallhecke Nr. 2413-21-I-14 wird komplett überplant und damit beseitigt. Diese ist damit im Verhältnis von 1:2 zu kompensieren (84,00 m = 42,00 m Länge x 2). Somit führt die 3. Änderung des Bebauungsplanes zum erstmaligen Verlust der Wallhecken und ihrer ökologischen Bedeutung. Die Wallhecken sind entsprechend zu kompensieren.	Die Stadt wird zeitnah in Abstimmung mit der UNB entsprechende Kompensations möglichkeiten (ca. 115 lfd- Meter Neuanlage oder Sanierung von Wallhecken) im Bereich Rahrdum oder Cleverns erörtern und diese Maßnahmen bis zum Satzungsschluss mit der UNB abschließend festlegen.

<u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> **<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz:</u>** **<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht:</u>** **<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht:</u>** **<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</u>** **<u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u>** Es bestehen keine Bedenken. In Vertretung	Die Zustimmungen der nebenstehend aufgeführten Fachbereiche werden zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt: Bockhorn den 30.05.2023
HWPLAN Stadtplanung
Herbert Weydringer