

STADT JEVER  
Landkreis Friesland

---

Bebauungsplan Nr. 93  
„Rahrdumer Straße / Südlich der  
Gotteskammer“

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

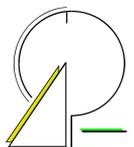
und

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

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

25.05.2009

---



## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Referat Archäologie  
Stützpunkt Oldenburg  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)  
Alfred-Bentz-Haus  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
3. Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände  
Sielacht Wangerland  
Anton-Günther-Straße 22  
26441 Jever
4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest  
PTI 11 PuB 3.nb  
Ammerländer Heerstraße 140  
26129 Oldenburg
5. EWE NETZ GmbH  
Oldenburg/Varel  
Neue Straße 23  
26316 Varel

## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
  
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Aurich  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich
  
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
  
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<b>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</b>		
<p>Zu dem o. a. Bebauungsplan der Stadt Jever nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>a) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde:</p> <p>b) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht:</p> <p>c) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes:</p> <p>d) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz:</p> <p>e) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>f) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde:</p> <p>g) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:</p> <p>h) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz:</p> <p>i) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>j) Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht: Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>k) <u>Fachdienst Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde:</u> Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen von hier keine Bedenken; die vorhandene Querungshilfe auf der K 332 mit den damit einhergehenden Fahrbahnmarkierungen ist bei der Planung der Erschließung zu berücksichtigen.</p> <p>l) <u>Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde:</u> Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplans. Folgende Punkte sind jedoch noch in der Begründung zum Bebauungsplan zu ändern:</p> <p>In der Tab. 1 Berechnung des Flächenwertes Ist-Zustand - hier ist x4 nicht korrekt es muss x5 heißen.</p> <p>Die im Pkt. 5.5 der Begründung beschriebene Verbindung von der Rahr-dumer Straße zum geschützten Landschaftsbestandteil FRI 25 „Gotteskammer“ als Ergänzung des Radwegenetzes wird von der unteren Natur-</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Während der laufenden Planung wurde am dem 01. Mai 2009 das bisher als Landschaftsschutzgebiet gem. § 38 NNatG geschützte Waldgebiet „Gotteskammer“ zum geschützten Land-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>schutzbehörde sehr kritisch gesehen. Durch diese Wegeverbindung ist vorgesehen, dass Schutzgebiet besser für die Naherholung nutzen zu können. Das Schutzgebiet hat neben der Landschaftsbildfunktion eine sehr große Bedeutung für die heimischen Tierarten. Durch die, von der neuen Eigentümerin Frau Behrends, praktizierte extensive Nutzung des Waldes wurde die Qualität des Geländes noch verstärkt und verbessert.</p> <p>Die jetzt geplante Anbindung des Gebietes an ein Radwegenetz würde es zu Beunruhigungen und evtl. zu Verschmutzungen bzw. Beschädigungen im Gelände führen, die nicht akzeptiert werden können.</p> <p>Zudem müsste ein entsprechender Weg im Gebiet neu angelegt werden, da zur Zeit nur Trampelpfade und Rückewege vorhanden sind. Die Schutzgebietsverordnung verbietet jedoch im § 3 Pkt. 2 die Herstellung neuer Wege und den Ausbau bisher unbefestigter Wege.</p>	<p>schaftsbestandteil gem. § 28 NNatG umgewidmet. Entsprechend der Schutzgebietsverordnung ist die Herstellung bzw. der Ausbau von Wegeverbindungen hier nicht zulässig. Insofern kann das ursprüngliche Ziel, langfristig eine Radwegeverbindung durch das Waldgebiet zu schaffen, nicht weiter verfolgt werden. Die informelle Fuß- und Radwegeverbindung in der Planzeichnung als Verbindung zur „Gotteskammer“ entfällt daher.</p> <p>Bestehen bleibt das Planungsziel, eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Rahrumer Straße und der südlich angrenzenden Wohnbauentwicklungsfläche zu schaffen. Darüber hinaus kann eine Radwegeverbindung westlich entlang der „Gotteskammer“ innerhalb des dort liegenden, im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Abstandstreifens verlaufen und so das Radwegenetz um Jever ergänzen. Eine Beeinträchtigung des ökologisch hochwertigen Waldgebietes ist hierdurch nicht zu erwarten.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</b></p>	
<p>Die NLSTBV-GB Aurich ist im Planbereich für die Belange der L 813 und K 332 zuständig. Die Belange der L 813 werden nicht berührt. In der Übersichtskarte ist das Plangebiet m. E. falsch dargestellt. Das Plangebiet grenzt an die K 332 und nicht an die L 813.</p> <p>Da das Plangebiet im Bereich der Ortsdurchfahrt der K 332 liegt, bestehen von hier keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Bitte stellen Sie in geeigneter Weise sicher, dass die Straßenmeisterei Jever wegen der Anlage der Grundstückszufahrt rechtzeitig vor Baudurchführung beteiligt wird.</p> <p>Soweit der dargestellte Geh-/ Radweg im Plangebiet realisiert werden soll, bitte ich die Verknüpfung dieses Weges mit den Anlagen an der Kreisstraße ebenfalls im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei herzustellen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bezeichnungen werden in die Planzeichnungen aufgenommen bzw. in der Begründung geändert.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließung des Baugrundstückes bzw. zum Anschluss des Fuß- und Radweges an die Kreisstraße werden im Zuge der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>  <b>Bezirksstelle Oldenburg-Nord</b>  <b>Im Dreieck 12</b>  <b>26127 Oldenburg</b></p>		
<p>Der Bebauungsplan 93 soll in einem Plangebiet von ca. 0,4 ha gelten. Derzeit handelt es sich um eine als Ackerland genutzte landwirtschaftliche Fläche. Neben einem WA-Gebiet soll der überwiegende Teil des Plangebietes zukünftig als Grünfläche mit einem durchgehend verlaufenden Fuß- und Radweg (touristische Funktion, Fahrradroute um Jever) mit Alleebäumen genutzt werden.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass mit den Eigentümern und den derzeitigen Bewirtschaftern des Plangebietes Einvernehmen hinsichtlich der Umwidmung der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche besteht, werden aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die o. g. Planung erhoben. Der B-Plan ist aus dem FNP entwickelt worden.</p> <p>Der in den Planungsunterlagen enthaltene Umweltbericht ist hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aus landwirtschaftlicher Sicht als ausreichend anzusehen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Bauleitplanung ist es, über die Darstellung einer Grünfläche im Flächennutzungsplan und die hieraus im Bebauungsplan Nr. 93 „Gotteskammer“ entwickelten Festsetzungen die Fläche langfristig von Bebauung freizuhalten. Die hiermit verbundenen städtebaulichen und landschaftsökologischen Ziele (Freihalten einer Zäsur zwischen den Ortsteilen Jever und Rahrdom, Freihalten einer Sichtachse zur „Gotteskammer“, Realisierung einer Radwegeverbindung) sind langfristig zu sehen. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung besitzt Bestandsschutz und beeinträchtigt diese Zielsetzung nicht. Eine Umwidmung bzw. die Realisierung der Radwegeverbindung ist kurzfristig nicht vorgesehen.</p>
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>		
<p>Wir haben die oben genannte Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.</p> <p>In dem anliegenden Planausschnitt sind die Versorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Tel.04461/9810211 in der Örtlichkeit angeben lassen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes verläuft entlang der „Rahrdumer Straße“ eine Trinkwasserversorgungsleitung 150 PVC des OOWV. Diese wird entsprechend dem unmaßstäblichen Lageplan des OOWV nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die exakte Lage ist im Zuge der Bauausführung zu ermitteln und zu berücksichtigen.</p>

## **Anregungen von Bürgern**

**von folgendem Bürger wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

Gerd W. Janssen  
Rahrdumer Straße 37  
26441 Jever

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<b>Gerd W. Janssen</b> <b>Rahrdumer Straße 37</b> <b>26441 Jever</b>	
Gegen den Bebauungsplan für die genannte Fläche lege ich als Betroffener und Eigentümer hiermit Widerspruch ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Bauleitplanung verfolgt die Stadt Jever langfristig städtebauliche und landschaftsökologische Ziele (Freihalten einer Zäsur zwischen den Ortsteilen Jever und Rahrdum, Freihalten einer Sichtachse zur „Gotteskammer“, Realisierung einer Radwegeverbindung). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden hierbei gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Insofern wird gem. § 1 (3) BauGB die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sichergestellt.  Es wurden keine Hinweise zu der Planung vorgetragen.