

STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Brumidik“ - gem. § 13 BauGB

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

03.04.2022

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurde ein Antwortschreiben ohne Anregungen oder Einwände in der Stellungnahme übermittelt:

1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Hauptstelle Portfoliomanagement
Otto-von-Guericke-Straße 4
39104 Magdeburg

2. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever

untere Wasserbehörde
untere Naturschutzbehörde
untere Immissionsschutzbehörde
untere Bodenschutzbehörde
Fachbereich Straßenverkehr
Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz
Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht
Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht
Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung
Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal

3. PI Wilhelmshaven/Friesland
Leiter Sachgebiet Verkehr
Mozartstr. 29
26382 Wilhelmshaven

4. Sielacht Rüstringen
Der Vorstandsvorsteher
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Str. 22
26441 Jever

5. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung NordPTI 12
Hannoversche Str. 6 -8
49084 Osnabrück

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen oder Hinweise in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
Fachbereich Umwelt:
untere Abfallbehörde
26441 Jever
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
4. OOWV
Georgstraße 4
26919 Brake
5. NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
6. EWE Netz GmbH
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg
7. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>	
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Umwelt: untere Abfallbehörde</p> <p>Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen Bedenken. Die Befahrbarkeit mit ausreichender Wendemöglichkeit ist in der RASt vorgeschrieben. Statt den Zustand zu verbessern, sollen jetzt hier noch zusätzlich Abfallholstellen entstehen. Der Landkreis musste zur Erreichung der Vorgaben der BG ein Extrafahrzeug anmieten (Kosten 200.000-- €/o) um Sonderfälle zu erreichen. Dieses jetzt noch zu „erweitern“ findet keine Zustimmung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die maximale Anzahl von 4 Wohneinheiten in der Straße „Alte Schanze“ werden keine signifikanten Änderungen an der existierenden Entsorgungssituation entstehen.</p> <p>Zu der geplanten Entwicklung von innerörtlichem Wohnraum, macht das von der Stadt Schortens in Auftrag gegebene Wohnraumkonzept (2020) folgende Aussagen:</p> <p>„7.1.1 Bauland für individuellen Wohnungsbau Vor dem Hintergrund junge Familien vor Ort zu halten, Umlandwanderung zu vermeiden und ggf. weiterhin Zuzug zu generieren wird empfohlen: konstant ein moderates Angebot an Bauland für individuellen Wohnungsbau verfügbar zu machen / halten.</p> <p>Mit dem Ziel einer flächensparenden Baulandpolitik und der Schaffung durchmischter Wohngebiete sollten – soweit möglich – neue Wohnraumangebote vorrangig an integrierten Standorten realisiert werden. Durch die Ausrichtung der Wohnbauentwicklung auf integrierte Siedlungslagen würde eine möglichst gute wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung (insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen) sichergestellt und gleichzeitig eine langfristig ausreichende Auslastung der vorhandenen Infrastruktur gewährleistet werden.“</p> <p>Eine vermehrte Hinterlandbebauung zur Schaffung neuer Grundstücke trägt zur positiven Wohnraumversorgung bei.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Schaffung neuen Wohnraumes als gewichtiger eingestuft.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>	
<p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der BundeswehrReferat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
OOWV Georgstraße 4 26919 Brake	
<p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplanten Änderungen die angrenzenden Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<div data-bbox="226 236 1019 1284"> </div> <div data-bbox="226 1284 1019 1463"> <p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.</p> <p>BST Schortens Tel.: 04461/9810211</p> <div data-bbox="492 1292 739 1460"> <p>OOWV gemeinsam · nachhaltig · transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022</p> </div> <div data-bbox="772 1292 1019 1460"> <p>Thema: OOWV Trinkwasser</p> <p>Planausschnitt/Bereich/Vorgang Schortens, Brumidik, 2. ...</p> <p>Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 07.02.2022</p> </div> </div>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise zum Denkmalschutz sind Bestandteil der Planunterlagen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</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 nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p>	
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Neubaugebiete KMU</p> <p>Südwestpark 15</p> <p>90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>The image is a technical site plan or cadastral map. It shows a dense arrangement of buildings with their footprints outlined. A network of streets and utility lines is overlaid on the buildings. In the bottom right corner of the map, there is a Vodafone logo and some text: 'Halbtagelager von Vodafone Deutschland GmbH', 'Vodafone', 'Vodafone 11018', and 'Stromkabelnetz AG'. Below the map, there is a small copyright notice: '© Vodafone in Deutschland GmbH 7. Februar 2018'.</p>	