

Stadt Schortens

**Bebauungsplan Nr. 151
„Reuterstraße“**

**Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
sowie den Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. gem. § 3 (2) BauGB**

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wurden von privater Seite keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen die Planung vorbringen:

Amprion GmbH, Dortmund, 08.07.2022

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bad Zwischenahn, 19.07.2022

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie, Oldenburg, 13.07.2022

Sielacht Wangerland, Jever, 21.06.2022

Hinweise auf Leitungen ohne Auswirkungen auf die Planung

OOWV, Brake, 01.07.2022

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover, 07.07.2022

Deutsche Telekom Technik GmbH, 29.06.2022

EWE NETZ GmbH, Oldenburg, 16.06.2022

Bei den genannten Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen oder um das örtliche Netz innerhalb der Erschließungsstraßen; Leitungen mit überörtlicher Bedeutung sind nicht vorhanden. Das Erschließungssystem wird durch diese Planung nicht berührt. Der Hinweis des Leitungsträgers wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Stadt Schortens, Bebauungsplan Nr. 151 erneute öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. gem. § 3 (2) BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Landkreis Friesland, 13.07.2022	
„Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Wasserbehörde:</u> Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen keine grundlegenden Bedenken. Infolge der Festsetzungen der vorliegenden Bauleitplanung ist hier mit einer maßgeblichen Erhöhung des Versiegelungsgrades zu rechnen, da die überbaubaren Bereiche vergrößert werden. Der Anteil von abflusswirksamen Flächen bei Niederschlag würde sich dementsprechend im Vergleich zum Bestand erhöhen. Die Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzungen der Bauleitplanung bzw. durch die BauNVO wird hier ausdrücklich begrüßt. Die Nachweisführung, ob die Leistungsfähigkeit der Regenwasserkanalisation hier für zusätzliche versiegelte Flächen ausreichend sein wird, ist Sache der Stadt Schortens. Benachbarte und anschließende Siedlungsflächen weisen z. T. eine maßgeblich geringere topographische Höhe auf. Sollten sich Überstauereignisse zeigen, betreffen sie nicht die Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde. Gegebenenfalls kann über Vorgaben zur Schaffung von Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser im Bereich von Neubebauung bzw. Bestandsbebauung auf den Grundstücken nachgedacht werden, bzw. über weitere Maßnahmen zur Minderung von Abflussspitzen.	Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen ist i.d.R. kein Instrument, dass sich direkt auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung auswirkt, denn es wird damit festgelegt <u>wo</u> gebaut werden kann. So zeigt es sich bei diesem Bebauungsplan, dass zwar die überbaubare Fläche vergrößert wird, aber die Versiegelung reduziert wird, wie den folgenden Ausführungen zu entnehmen ist. Auf Grundlage der bislang geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 bestehen bereits Baurechte, aufgrund derer das Plangebiet zu einem erheblichen Maße versiegelt werden kann und eine zweigeschossige Bebauung errichtet werden könnte. Die Versiegelung des Bodens in den Allgemeinen Wohngebieten durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen ist auf Grund, der bisher für das Plangebiet geltenden Vorschriften der BauNVO von 1962 bzw. 1968 nicht beschränkt. Dadurch können auf Grundlage der bislang bestehenden Baurechte zusammen mit den Verkehrsflächen 100% des Plangebietes versiegelt werden, was einer Fläche von ca. 5 ha entspricht. Indem mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 zukünftig die Baunutzungsverordnung von 2017 anzuwenden ist, wird die zulässige Grundfläche einschließlich der zulässigen Überschreitung zukünftig eindeutig begrenzt. Durch die neue Regelung wird sichergestellt, dass das Maß der möglichen Versiegelung von Flächen begrenzt und gegenüber der alten Rechtslage sogar reduziert wird. Im Übrigen besteht kein Erfordernis weiteres Rückhaltevolumen zu schaffen oder Abflussspitzen zu mindern, da das vorhandene Leitungsnetz in Bezug auf den Abfluss von Regenwasser ausreichend dimensioniert ist.

Stadt Schortens, Bebauungsplan Nr. 151 erneute öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. gem. § 3 (2) BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
Landkreis Friesland, 13.07.2022 Aus Sicht der <u>unteren Naturschutzbehörde</u> , der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> und der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> bestehen grundsätzlich keine Bedenken. <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 94 keine Bedenken. Ich verweise allerdings inhaltlich auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 20.06.2022. Der Landkreis Friesland ist als Straßenverkehrsbehörde nicht betroffen (Stadt Schortens in eigener Zuständigkeit). <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebau-recht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regional-planung:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> Es bestehen keine Bedenken.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nr. 7 wird redaktionell korrigiert.
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 20.06.2022 „der Geltungsbereich grenzt an die Nordostseite der Kreisstraße 94 (K 94), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken.	

Stadt Schortens, Bebauungsplan Nr. 151 erneute öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. gem. § 3 (2) BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 20.06.2022 Mit Bezug auf meine Stellungnahme vom 20.01.2022, Az.: 2111—2141/21102-151, wurde die textliche Festsetzung Nr. 7 durch die Aufnahme der K 94 ergänzt. Ich weise darauf hin, dass es sich bei der K 94 nicht um den Kreuzweg, sondern um den Klosterweg handelt. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 7 wird redaktionell korrigiert.