

STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Accum – Marschweg West“ mit örtlichen Bauvorschriften

gem. § 13a BauGB

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

11.05.2023



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
2. Oldenburgische Industrie und Handelskammer
Moslesstraße 6
26122 Oldenburg
3. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
4. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover
5. Sielacht Rüstingen
Anton-Günther-Straße 6
26441 Jever
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainegraben 200
53123 Bonn
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
4. EWE Netz GmbH
Cloppenburg Str. 302
26133 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, unter Einhaltung folgender Auflagen: 1. Bezugnehmend zu Punkt 4.5 der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes: Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten ab dem 01.08.2023 die Anforderungen der neuen Ersatzbaustoffverordnung 2. Für das Sondergebiet „Alten- und Pflegezentrum“ ist die entsprechende Schutzbedürftigkeit zu beurteilen und ein entsprechender Immissionsrichtwert festzulegen. Hierfür wird auf den aktuell gültigen Bebauungsplan Nr. 93 „Accum-Marschenweg West“ hingewiesen, in dem das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) gekennzeichnet wurde. Daher wird für das neue Sondergebiet empfohlen die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts weiterhin festzulegen. Bei der Festsetzung eines höheren Schutzanspruchs ist ein Gutachten vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass die Immissionswerte von der Nachbarschaft eingehalten werden können und es zu keinen Konflikten mit der bestehenden Nutzung der umliegenden Flächen kommt. untere Wasserbehörde: Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Mit der aktuellen Bauleitplanung wird ein maßgeblich höherer Versiegelungsgrad im Geltungsbereich der 1. Änderung zulässig, im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen, mit den Unterlagen des aktuellen Bauleitplan-Verfahrens werden gleichzeitig Unterlagen mit Entwürfen und Nachweisen zur Oberflächenentwässerung ausgelegt und veröffentlicht. Laut dem vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzept soll die neu geplante Grundstücksentwässerung an die vorhandene Regenwasserkanalisation in der Karl-Harms-Straße anschließen, dort befindet sich ein	Der Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Planvorhaben sieht die Erweiterung eines bestehenden Alten- und Pflegezentrums vor. Aus diesem Grund ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Erweiterung der Anlage gegenüber der Bestandssituation nachteilige Auswirkungen für die Nachbarschaft mit Hinblick auf die Geräuschemissionssituation ergeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Regenwasserkanal DN 300, der in das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken des B-Planes Nr. 93 anschließt. Die Einleitung der Oberflächenabflüsse aus dem aktuellen Geltungsbe- reich in ein Gewässer erfolgt über bestehende Anlagen der Stadtentwäs- serung. Grundlage hierfür bietet der Bescheid der unteren Wasserbehörde – vom 16.01.2001 auf Grundlage des NWG – für die Anlage des Regenwasser- rückhaltebeckens (Flurstück 92/46 und teilweise Flurstück 92/39) und für die gedrosselte Einleitung in die Glarumer Leide. Mit dem Bebauungsplan Nr. 93 war eine Grundflächenzahl von 0,3 festge- setzt worden. Die Entwürfe zur Antragstellung und somit die Genehmigung vom 16.01.2001 zur Herstellung des Regenwasserrückhaltbeckens sahen vor, dass die Ablaufleitung DN 600 des Beckens tief angeordnet und somit dauerhaft im Volleinstau sein soll. Dies führt zu einem Schwimmstoff- Rückhalt im Becken. Somit würde durch die vorhandenen Anlagen eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erzielt, vergleichbar einer Tauchwand. Das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken ist durch die Stadt Schor- tens auch auf dem Flurstück 92/46 z. B. durch Eintragungen dauerhaft als solches zu sichern, und damit als technisches Bauwerk und als wasser- wirtschaftliche Anlage dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Das - mit dem Oberflächenentwässerungskonzept zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 - auf dem Grundstück vorgesehene, neue Stau- volumen für Niederschlagswasser wird allgemein sehr begrüßt, der ent- haltene Nachweis ist vollständig und fundiert. Da hierzu der Anschluss an – und somit die Einleitung in – die Regenwasserkanalisation der Stadt Schortens erfolgen soll, ist hinsichtlich einer Drosselung bei der Einleitung die Stellungnahme der Stadt Schortens maßgebend, ggf. im Zusammen- hang mit der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Regenwasserkanalisa- tion. Fachbereich Straßenverkehr:	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung: Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: Es bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainegraben 200 53123 Bonn	
vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:	Die Hinweise des OOWV Netz GmbH werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Versorgungssicherheit Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1. Versorgungsdruck Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1. Löschwasserversorgung Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteilleitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Lübben unserer Betriebsstelle Schortens, Tel: 04461 9810211, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.	
EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg	
vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. 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	Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können- damit es nicht zu	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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 Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!	

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

