

STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sillenstede West“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

24.08.2023

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
2. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück
3. Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
4. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
26340 Zetel
5. Sielacht Wangerland
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Stadt Schortens
Fachbereich Bauen
Oldenburger Str. 29
26419 Schortens
3. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
4. EWE Netz GmbH
Neue Straße 23
26316 Varel

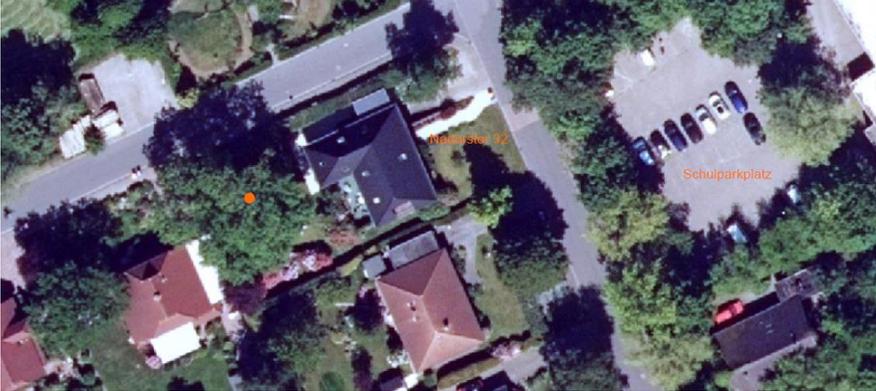
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>	
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Im Zusammenhang mit dieser aktuellen Bauleitplanung bestehen insofern Bedenken, als dass die Belange der Wasserwirtschaft bislang nicht im erforderlichen Umfang berücksichtigt wurden. Gegen die aktuelle Bauleitplanung – 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 146 der Stadt Schortens – bestehen davon abgesehen keine Bedenken.</p> <p>Als Folge der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 146 kann die versiegelte Fläche im Geltungsbereich des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. S 2 in einer Größenordnung von grob 30.000 m² zunehmen (bei plangemäßigem Vorgehen). In diesem Zusammenhang sind die Auswirkungen der – zusätzlichen – abflusswirksamen Fläche zu betrachten, die Abflussspitzen werden sich infolge des größeren Versiegelungsgrades voraussichtlich erhöhen.</p> <p>Die Betrachtung der Belange der Wasserwirtschaft beschränkt sich in der veröffentlichten Begründung zur Bauleitplanung auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet. Die Berücksichtigung des Trinkwasserschutzgebietes Feldhausen – hier Zone 3A – ist richtig und wertvoll, hier ist dies jedoch nicht hinreichend. Eine Berücksichtigung der Oberflächenentwässerung ist mit den vorliegenden Unterlagen der Bauleitplanung nicht erfolgt. Eine Ergänzung um die Oberflächenentwässerung ist erforderlich.</p> <p>Im baulichen Bestand sind Anlagen zur gezielten Rückhaltung von Niederschlagswasser und zur gedrosselten Ableitung in die Oberflächengewässer offenbar nicht vorhanden.</p> <p>grundsätzlich</p> <p>Die Gewährleistung einer hinreichenden Leistungsfähigkeit der Regenwasserkanalisation ist dabei allein Sache der Stadt Schortens. Eine Bestandsdarstellung des Kanalnetzes liegt der unteren Wasserbehörde nicht vor.</p> <p>Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist festzustellen, dass offene Grabenzüge innerhalb der Bebauung eine maßgebliche Funktion im</p>	<p>Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden in der zugehörigen Tabelle abgewogen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Kanalnetz haben. Einzelne Haltungsabschnitte der Regenwasserkanalisation bzw. der Straßenentwässerung schließen an diese „Binnengräben“ an und haben augenscheinlich keine sonstige Vorflut. Die „Binnengräben“ schließen an Oberflächengewässer außerhalb des Geltungsbereiches an, teilweise mittelbar über Regenwasserkanäle.</p> <p>Es sind in einem Gesamtumfang von mehr als 710 m Länge solche offenen „Binnengräben“ innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Das Abflussgeschehen in einem Großteil des Geltungsbereiches wird aufgrund der überwiegend flachen Topographie vorrangig durch hydraulisches Gefälle und Aufstau geprägt sein.</p> <p>Unterlagen bzw. Ergebnisse zu Untersuchungen der Oberflächenentwässerungs-Anlagen sind der unteren Wasserbehörde nicht bekannt.</p> <p>Mit einem aussagekräftigen Oberflächenentwässerungskonzept sind möglichst folgende Punkte zu beleuchten (u. a.):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Auswirkung der Belastung des Regenwasserkanalnetzes bei Niederschlagsereignissen auf den Wasserstand in den Binnengräben; kann es zu Auswirkungen auf Anlagen an den Gewässern kommen, oder allgemein zu Betroffenheiten der Anlieger? -Auswirkung der aktuellen Bauleitplanung auf die Abflussmengen, d. h. auf die Einleitmengen in die Oberflächengewässer außerhalb des Geltungsbereiches. <p>Bei diesen Oberflächengewässern handelt es sich um die Verbandsgewässer „Marienholzer Leide“ und „Lehmkuhler Graben“, beides Gewässer zweiter Ordnung der Sielacht Wangerland;</p> <ul style="list-style-type: none"> -allein mit den „Binnengräben“ ist ggf. Einstauvolumen für eine Retention von Niederschlagswasser in nennenswertem Maße gegeben, Daten und Beurteilungen sollten ergänzt werden; <p>Grundsätzlich erfordert eine Bauleitplanung, die planmäßig zu einer Neuversiegelung in einer Größenordnung von ca. 3 ha führt, ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept – einschließlich Rückhaltung und gedrosselten Einleitungen. Ein solches Konzept besteht ggf. aus einer Nachweisführung zum vorhandenen Entwässerungssystem.</p> <p>Sofern zukünftig eine Ertüchtigung der Regenwasserkanalisation erfolgen sollte, ist auf eine gedrosselte Einleitung in die Oberflächengewässer zu achten.</p>	

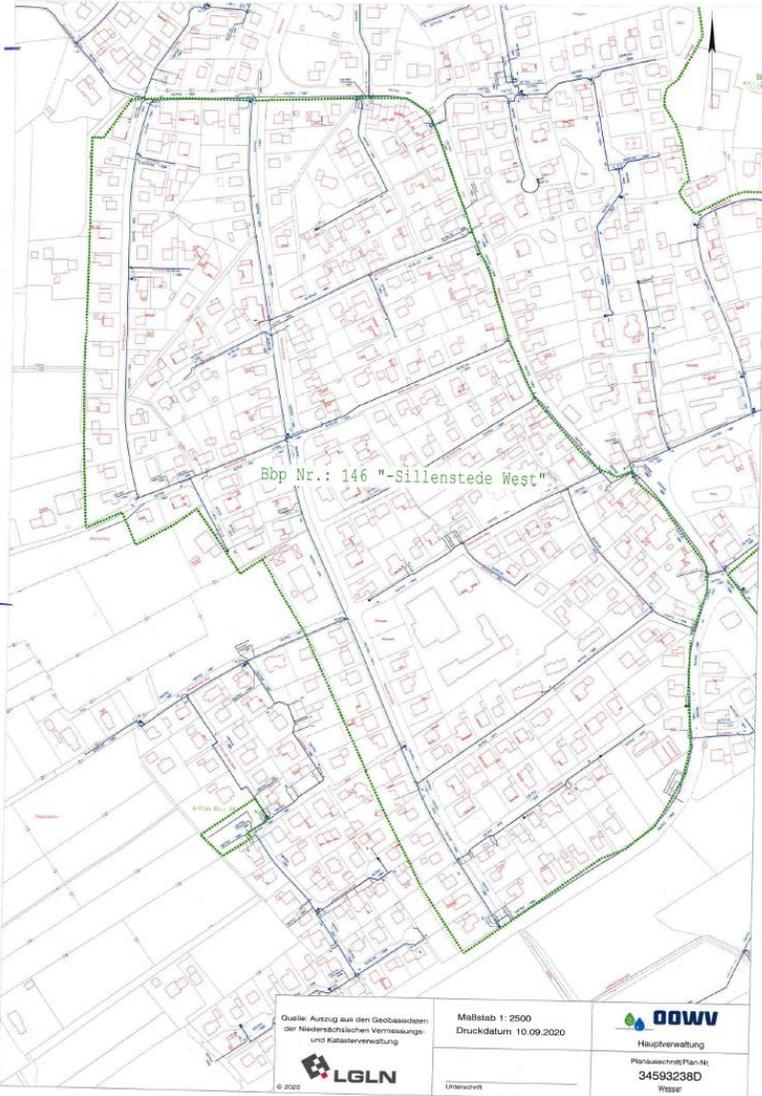
Anregungen	Abwägungsvorschläge												
<p>Begrüßt wird bei der vorliegenden Bauleitplanung, dass die oben genannten „Binnengräben“ mit der Planzeichnung als Graben bzw. Wasserfläche festgesetzt werden sollen – vereinzelt auch in Überschneidung mit Flurstücken der Wohnbebauung.</p> <p>Ausdrücklich wird zudem begrüßt, dass mit den neu festgesetzten Baugrenzen jeweils Randstreifen entlang dieser Gräben berücksichtigt werden sollen, häufig mit einer Breite von 5 m. Wertvoll wäre hier eine ergänzende Einschränkung von Nebengebäuden.</p> <p>Begrüßt wird zudem, dass Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt Schortens festgesetzt werden sollen, augenscheinlich für die Einleitungen aus der Regenwasserkanalisation in die „Binnengräben“ („11. Sonstige Planzeichen“). Offenbar erhalten z. B. die Regenwasserkanäle aus der Gartenstraße und dem Fuchsweg sowie das Schulgelände dort jeweils Anschluss an die Vorflut.</p> <p>In Einzelfällen ist die Stadt Schortens Eigentümerin eines Grabenabschnittes, eine einheitliche Regelung und Handhabung der Unterhaltungspflicht für diese Gräben durch die Stadt ist möglichst anzustreben.</p> <p><u>untere Bodenschutzbehörde</u> <u>untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, unter Berücksichtigung des folgenden Hinweises:</p> <p>MU 1 und MU 2 sind nach dem aktuellen Bebauungsplan „BP S02 Silenstede – Nadorster Straße“ Allgemeine Wohngebiete. Durch die Änderung der Gebietsnutzung in ein Urbanes Gebiet verringert sich das Schallschutzniveau tags um 8 db (A) und nachts um 5 dB (A).</p> <table border="0"> <tr> <td>Immissionsorte Tags (06:00 – 22:00)</td> <td>Nachts (22:00 – 06:00)</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiete 65 dB (A)</td> <td>50 dB (A)</td> </tr> <tr> <td>Urbane Gebiete 63 dB (A)</td> <td>45 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>Mischgebiete 60 dB (A)</td> <td>45 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Wohngebiete 55 dB (A)</td> <td>40 dB (A)</td> </tr> <tr> <td>Reine Wohngebiete 50 dB (A)</td> <td>35 dB (A)</td> </tr> </table> <p>Da Lärm abhängig von der Tageszeit unterschiedliche Reaktionen auslösen kann und auch gesundheitliche Folgen durch erhöhte Lärmbelastung</p>	Immissionsorte Tags (06:00 – 22:00)	Nachts (22:00 – 06:00)	Gewerbegebiete 65 dB (A)	50 dB (A)	Urbane Gebiete 63 dB (A)	45 dB(A)	Mischgebiete 60 dB (A)	45 dB(A)	Allgemeine Wohngebiete 55 dB (A)	40 dB (A)	Reine Wohngebiete 50 dB (A)	35 dB (A)	<p>Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden in der zugehörigen Tabelle abgewogen.</p>
Immissionsorte Tags (06:00 – 22:00)	Nachts (22:00 – 06:00)												
Gewerbegebiete 65 dB (A)	50 dB (A)												
Urbane Gebiete 63 dB (A)	45 dB(A)												
Mischgebiete 60 dB (A)	45 dB(A)												
Allgemeine Wohngebiete 55 dB (A)	40 dB (A)												
Reine Wohngebiete 50 dB (A)	35 dB (A)												

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Der Eingriff hat größtenteils in relativ wertarmen und vorgeprägten Biotopen zu erfolgen. • Zum Schutz erhaltenswerter Gehölzstrukturen sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im Einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich: <ul style="list-style-type: none"> ▪ das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird. ▪ Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden. ▪ bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden. ▪ Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen. ▪ Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden. ▪ Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden. ▪ die Rinde verletzt wird. ▪ die Blattmasse stark verringert wird. • Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind adäquat zu ersetzen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. • Festsetzung einer Fläche für Wald • Für das Schutzgut Tiere sind folgende Maßnahmen durchzuführen: • Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, 	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bunker Sillenstede ist aufgrund seiner sehr hohen Bedeutung als landesweit wertvoller Lebensraum für diverse Fledermausarten der FFH-Richtlinie zu erhalten. Er ist zudem für Kontrollen zugänglich zu halten und als Fledermaus-Winterquartier weiter zu entwickeln. <p>Fachbereich Straßenverkehr: 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:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	
<p>Stadt Schortens Fachbereich Bauen Oldenburger Str. 29 26419 Schortens</p>	
<p>hätte man noch die Chance eine wunderschöne alte Esche mit in die zum Erhalt festgesetzten Bäume beim Grundstück Nadorster 32 aufzunehmen. Herr XXX wartet schon länger auf die Möglichkeit der Förderung die wäre dann gegeben.</p>	<p>Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden in der zugehörigen Tabelle abgewogen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB: 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: In unserer Stellungnahme vom 10. September 2020 – AP-LW-AWN – 09/R6/20/Hö - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><i>Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB: wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken -ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</i></p> <p><i>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der</i></p>	<p>Das Abwägungsergebnis aus der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB bleibt bestehen.</p> <p><i>Der nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</i></p> <p><i>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i></p> <p><i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</i></p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Bbp Nr.: 146 -Sillenstede West</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>Maßstab 1:2500 Druckdatum 10.09.2020</p> <p>LGLN</p> <p>© 2020</p> <p>Unterseite</p> <p>dovv</p> <p>Hauptverwaltung</p> <p>Planaustrich/Tafel-Nr.: 34593238D</p> <p>Wasser</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel</p>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</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 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>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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 von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.