

STADT SCHORTENS

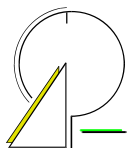
Landkreis Friesland

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 38 „Oldenburger Straße“

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

20.07.2012



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
Kurt-Schumacher-Straße 241
26389 Wilhelmshaven

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. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
4. DB Services Immobilien GmbH
Immobilienbüro Bremen
Kompetenzteam Baurecht
Bahnhofsplatz 14
28195 Bremen
5. Wehrbereichsverwaltung Nord
Hans-Böckler-Allee 16
30173 Hannover
6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
7. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
Bavinkstraße 23
26789 Leer
8. EWE Netz GmbH
Netzregion Oldenburg/Varel
Neue Straße 23
26316 Varel

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
1.	Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever		
	Zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Oldenburger Straße" der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung: Fachbereich Planung u. Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: Fachbereich Planung u. Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht: Fachbereich Planung u. Bauordnung als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes: Fachbereich Planung u. Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz: Fachbereich Planung u. Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde: Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde: Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz: Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde: Es bestehen keine Bedenken. <u>Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Punkt 6.0 Abfallbeseitigung und Sonderabfälle streichen Abfallwirtschaft: Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der betreffende Punkt in der Begründung wird entsprechend geändert.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
2.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich		
	Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bundesstraße Nr. 210, deren Belange die NLStBV GB Aurich vertritt. Durch die 1. Änderung sollen dezidierte Festsetzungen bezüglich der zulässigen Einzelhandelsnutzungen und dessen Sortimentsstruktur getroffen werden. Die übrigen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 38 sollen unverändert ihre Rechtsgültigkeit behalten. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV GB Aurich keine Bedenken. <u>Hinweis:</u> Direkte Anbindungen an die „Oldenburger Straße“ (B 210) stellen eine erlaubnispflichtige Sondernutzung dar. Eine Sondernutzungserlaubnis kann jedoch nicht in Aussicht gestellt werden. Nach erfolgter Umstufung der „Oldenburger Straße“ zur Stadtstraße liegt die Zulassung von direkten Zufahrten in der Zuständigkeit der Stadt Schortens. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg		
	Mit dem Planänderungsverfahren verfolgt die Stadt Schortens das Ziel, den zentralen Geschäftsbereich von Schortens-Heidmühle städtebaulich attraktiv weiterzuentwickeln. Zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches und zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen ist in den Mischgebieten außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches vorgesehen, Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß Einzelhandelskonzeptes auszuschließen. Die Oldenburgische IHK äußert sich zu dem oben genannten Planverfahren wie folgt: Die Stadt Schortens orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2011 erstellten und vom Stadtrat beschlos-		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	senen Einzelhandelskonzept für die Stadt Schortens. Die Oldenburgische IHK war an der Erarbeitung des Konzeptes beteiligt und befürwortet die darin formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen ausdrücklich. Wir haben gegen die Planänderung keine Bedenken.		
4.	DB Services Immobilien GmbH Immobilienbüro Bremen, Kompetenzteam Baurecht Bahnhofsplatz 14 28195 Bremen		
	Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG, der DB Station & Service AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zur planfestgestellten Eisenbahnstrecke 1540 Sande - Jever von Bahn km 7,8 bis Bahn km 8,6 rechts der Bahn. Bei dem o. g. Bauvorhaben gehen wir davon aus, dass der Betrieb und der Bestand der Bahnanlagen nicht gefährdet werden. Folgende Auflagen und Hinweise sind seitens der Deutschen Bahn AG zu beachten. 1. Der Betrieb und der Bestand der planfestgestellten Bahnanlagen dürfen durch Ihre Planungen nicht unzulässig beeinflusst werden. 2. Wasser und Abwasser dürfen zur Bahn hin nicht abgeleitet werden. 3. Das Betreten der Bahnanlagen ist gemäß der Eisenbahn- Bau- und Betriebsordnung nicht statthaft. Ausnahmen werden nur nach vorheriger örtlicher Einweisung durch die hierfür zuständige Stelle der DB AG zugelassen. 4. Die Baugrundstücke in direkter Nachbarschaft sind, soweit noch nicht geschehen, zur Bahn hin lückenlos ohne Tür und Tor einzufrieden. Die Einfriedung muss geeignet sein, Unbefugten das Betreten der Bahnanlagen zu verwehren. Sie ist dauernd in einem guten Zustand zu halten. 5. Bei Einsatz von Hubgeräten (Kran, Mobilkran, Bagger o. ä.) im Plangebiet ist das Überschwenken des Bahngeländes mit und ohne Last am Haken grundsätzlich untersagt. Es muss sichergestellt sein, dass durch geeignete Maßnahmen (Schwenkbegrenzung, Laufkatzenbegrenzung etc.) der Eisenbahnbetrieb weder behindert noch gefährdet werden kann. Entsprechende Planunterlagen (Kraufstellung) sind uns rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zur Zustimmung vorzulegen.		Die nebenstehenden Hinweise der DB werden zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet verlaufende, planfestgestellte Bahntrasse Sande – Jever wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 38 in ihrem Bestand übernommen und nicht verändert. Durch die angrenzenden Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen des Bahnbetriebes zu erwarten.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	6. Bezüglich der durch den Eisenbahnbetrieb der DB ausgehenden Immissionen (z. B. Lärm, Erschütterungen, dynamische Schwingungen, etc.), weisen wir auf den Bestandsschutz hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Nach dem Prioritätsgrundsatz ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen, und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen. 7. Bei Bauanträgen und anderen Baumaßnahmen (z. B. Straßenbau) im Planbereich ist die Deutsche Bahn AG über die rechts im Briefkopf genannte Stelle zu beteiligen.		
5.	Wehrbereichsverwaltung Nord Hans-Böckler-Allee 16 30173 Hannover		
	Der Standort des Bauvorhabens befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Jever. Die angegebenen Bauhöhen durchdringen die Vorlagegrenze nicht. Beschwerden und Ersatzansprüche die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Aktenzeichen: IUW 4 - Az 56 - R - 33/12) zu beantragen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich möglicher Fluglärmeinwirkungen wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet außerhalb der festgelegten Fluglärmzone 2 befindet.
6.	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
	Wir haben das o. g. Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. In den anliegenden Planunterlagen 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, Telefon: 04461 9810-211 in der Örtlichkeit angeben lassen.		Die Hinweise bezüglich des im Plangebiet vorhandenen Leitungsnetzes werden im Rahmen von künftigen Baumaßnahmen entsprechend beachtet.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
7.	Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer		
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Planzeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Web-Auskunft (Einstieg .und Anmeldung unter: https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/) kostenlos ausdrucken. Bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der E-Mail Adresse: planauskunft1@kabeldeutschland.de oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, anfordern.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das örtliche Leitungsnetz wird im Zuge künftiger Baumaßnahmen entsprechend berücksichtigt.
8.	EWE Netz GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Neue Straße 23 26316 Varel		
	Wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung: In dem Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das örtliche Leitungsnetz wird im Zuge künftiger Baumaßnahmen entsprechend berücksichtigt.