



Stadt Schortens
Bebauungsplan Nr. 22 „Brumidik“, 1. vereinfachte Änderung
Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation gemäß § 3 (1) BauGB
und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Friesland Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement Lindenallee 1 26441 Jever 05.12.2012	Zu der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Brumidik“ der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung: a) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde: b) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: c) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde: d) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionschutz: e) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde: f) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: g) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht: h) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz: i) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Denkmalschutzbehörde: Es bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



Stadt Schortens
Bebauungsplan Nr. 22 „Brumidik“, 1. vereinfachte Änderung

2

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 05.12.2012	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis unbedingt in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche 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 – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiteten gestattet.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.



Stadt Schortens
Bebauungsplan Nr. 22 „Brumidik“, 1. vereinfachte Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Hamburg Museumstraße 39 22765 Hamburg 03.12.2012	Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren. Gegen die 1. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 22 „Brumidik“ bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden. Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen. Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterung) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerten sichergestellt ist. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen – und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen – aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Nach Beendigung des Planverfahrens wird dieser Anregung entsprochen.



Stadt Schortens
Bebauungsplan Nr. 22 „Brumidik“, 1. vereinfachte Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Wehrbereichsverwaltung Nord Hans-Böckler-Allee 16 30173 Hannover 05.12.2012	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 -61/12) zu beantragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest PTI 12 Osnabrück PPB2 Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg 11.12.2012	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs könnte die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.



Stadt Schortens
Bebauungsplan Nr. 22 „Brumidik“, 1. vereinfachte Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer 29.11.2012	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.11.12. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. [Anlage] 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 Antrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Abschließend bitten wir Sie, ab sofort Ihre bzw. die in Ihrer Dienststelle gespeicherte Adresse unserer zuständigen Planungsgruppe von Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Bavinkstr. 23, 26789 Leer, auf Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Bavinkstraße 23, 26789 Leer zu ändern. Anlage: Kabelschutzanweisungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt. Der Anregung wird entsprochen und die Planunterlagen um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.



Stadt Schortens
Bebauungsplan Nr. 22 „Brumidik“, 1. vereinfachte Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 29.11.2012	Wir haben die oben genannte Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Bauvorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. In der anliegenden Planunterlage sind die Versorgungsleitungen des OOWV maßstäblich nicht eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost Tel. 04461/9810211 der Örtlichkeit angeben lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
8	EWE Netz GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Postfach 1331 26303 Varel 17.12.2012	Zunächst bitten wir die verspätete Abgabe unserer Stellungnahme zu entschuldigen. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um einen Hinweis zu den Versorgungsleitungen ergänzt.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 26.11.2012
2. Sielacht Rüstringen, Schreiben vom 28.11.2012
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord, Schreiben vom 28.11.2012
4. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, Schreiben vom 29.11.2012
5. Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland, Schreiben vom 05.12.2012



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Günther Bädeler Am Brumidik 12 26419 Schortens 28.11.2012	Der Inhalt Ihres o. g. Schreibens war mir ja bekannt und auch von mir akzeptiert. Ich widerspreche aber, in der öffentlichen Bekanntmachung, der zeichnerischen Darstellung. Sie ist irreführend und falsch. Das Flurstück 110/8 ist nicht Teil der Baumaßnahme – Betreutes Wohnen – und daher auch nicht mit einzubeziehen. Ich bitte die Grenzziehung noch während der Auslegung zu berichtigen. Ich erspare mir hier, bezüglich des Flurstücks 110/8 auf notarielle Verträge, Katasterbezeichnungen etc. einzugehen. Das ist nicht der Anlass dieses Schreibens und somit später zu besprechen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter Darlegung des folgenden Sachverhaltes nicht berücksichtigt. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Brumidik“ setzt die Stadt Schortens ihre städtebaulichen Überlegungen um, dieses ungenutzte Grundstück wieder einer geordneten Nutzung zukommen zu lassen. Es hat sich herausgestellt, dass die ursprünglich angedachte Nutzung einer öffentlichen Grünfläche nicht realisiert wurde und hierfür kein weiteres Erfordernis mehr besteht. Im Zuge von Flächenverfügbarkeiten werden im Rahmen der Innenentwicklung auch derartige Grundstücke einer Prüfung unterzogen und ggfl. planerisch einer neuen Nutzung zugeführt. Es ist richtig, dass das angesprochene Flurstück nicht Teil der Baumaßnahme für das betreute Wohnen ist. Die Planzeichnung beschreibt das angesprochene Flurstück 110/8 als Allgemeines Wohngebiet (WA) und nicht als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen“, die sich nordöstlich hiervon angrenzt. Die planerische Darstellung einer allgemeinen Wohnbaufläche entspricht den nachbarschaftlichen Nutzungsstrukturen und fügt sich ebenfalls konfliktfrei in die Umgebung ein. Eine Änderung der Planunterlagen ist demnach nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Planzeichnung vorhandenen Katasterbezeichnungen entsprechen der amtlichen Liegenschaftskarte des LGLN Niedersachsen. Weiterführende Verträge privatrechtlicher Art sind auf Ebene des Bebauungsplanes nicht relevant.