

# Zweckverband JadeWeserPark Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven

---

## Bebauungsplan Nr. 2 „JadeWeserPark / Westlich Schlüchtenser Weg“

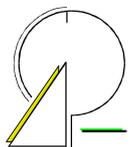
Beteiligung der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

27.08.2013



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6  
26122 Oldenburg
3. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland  
Mozartstraße 29  
26382 Wilhelmshaven
4. Stadt Schortens  
Oldenburger Straße 29  
26419 Schortens

## Träger öffentlicher Belange

### von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)  
Alfred-Bentz-Haus 2  
30655 Hannover
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Aurich  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
6. Sielacht Rüstringen  
Geschäftsstelle Wasser- und Bodenverbände  
Anton-Günther-Straße 22  
26441 Jever
7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
8. E.ON Netz GmbH  
Leitungen  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte
9. TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte
10. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest  
Ammerländer Heerstraße 140  
26129 Oldenburg

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landkreis Friesland</b>  <b>Lindenallee 1</b>  <b>26441 Jever</b></p>	
<p><b><u>Fachbereich Umwelt</u></b></p> <p><u>untere Wasserbehörde</u>  Die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen, hierzu gehören Verlegung des Gewässers II. Ordnung, die Herstellung von Regenrückhalteeinrichtungen und die Einleitung von Oberflächenwasser, bedürfen der wasserbehördlichen Genehmigung bzw. Erlaubnis. Entsprechende Planungen sind vorab vorzulegen.</p> <p><u>untere Naturschutzbehörde</u>  Punkt 4.1  Flächennutzungsplan – Erläuterungsbericht  Bebauungsplan - Begründung  Die Kompensation auf externen Flächen wird durchgeführt auf Flächen der Naturschutzstiftung Region Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven (nicht auf Flächen des Zweckverbandes).</p> <p>Umweltbericht (u.B .. )  Punkt 3.3.1, S. 32  Die externen Flächen befinden sich im Eigentum der Naturschutzstiftung Region Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven (nicht im Eigentum der Flächenagentur).</p> <p>Punkt 3.3.3, S. 35  Die Flächen für die externen Kompensationen werden von der Naturschutzstiftung Region Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven zur Verfügung gestellt. Die genannten Flächen stehen nicht zur Verfügung. Zur Verfügung gestellt werden folgende Flächen:  Gemarkung Bockhom, Flur 1, Flurstück 56  Gemarkung Bockhom, Flur 1, Flurstück 57  Gemarkung Bockhom, Flur 1, Flurstück 175/155  anteilig.  Die Passage im Umweltbericht ist zu korrigieren.  Ansonsten bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Be-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise der unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen, die Begründung zu der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Umweltbericht werden korrigiert.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>denken.</p> <p><u>untere Abfallbehörde</u> Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>untere Immissionsschutzbehörde</u> Die Lärmpegelbereiche lt. Gutachten der Firma Lux vom 02.07.2013 sind zu berücksichtigen.</p>		<p>Die Stellungnahme der unteren Abfallbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Immissionsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Lärmpegelbereiche wurden entsprechend dem Gutachten für das Dorfgebiet (MD) berücksichtigt und festgesetzt.</p>
<p><u>Straßenverkehr</u> Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 2 bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 97 keine Bedenken; in diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass mangels Zuständigkeit keine Stellungnahme aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht abgegeben wird, sondern diese durch die Stadt Schortens erfolgt.</p>		<p>Die Stellungnahme bzgl. des Straßenverkehrs wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)</b>  <b>Alfred-Bentz-Haus 2</b>  <b>30655 Hannover</b></p>		
	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.04.2013, die nach wie vor gültig ist und die ich Ihnen als Kopie beilege.</p>		<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Hochdruckleitungen der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH ist am Verfahren beteiligt worden. Für die Hochdruckleitungen wird ein Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers festgesetzt.</p>



<p>wasserrückhaltegrabens dauerhaft freigestellt wird.</p> <p>Sofern diese Forderungen im Rahmen der Bauleitplanung nicht festgesetzt werden können, ist eine schriftliche Bestätigung des Zweckverbandes erforderlich, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. die schadlose und unentgeltliche Einleitung des von der BAB abfließenden Oberflächenwassers in den geplanten Regenwasserrückhaltegraben auf Dauer gewährleistet wird, und</li> <li>b. die Unterhaltung des geplanten Regenrückhaltegrabens auf Dauer durch den Zweckverband JadeWeserPark übernommen wird und die NLStBV-OL von Forderungen dauerhaft freigestellt wird.</li> </ul> <p>Diese beiden Bestätigungen sind alternativ zur Festsetzung im Bebauungsplan Grundvoraussetzung dafür, dass der vorliegenden Bauleitplanung von mir zugestimmt werden kann.</p> <p>Sollte vorstehenden Forderungen nicht nachgekommen werden, kommt § 9 (7) FStrG zum Tragen und es gelten die Vorgaben des § 9 (1) bis (5) des Bundesfernstraßengesetzes.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vortragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der vorhandene Autobahnseitengraben auf dem Grundstück des BAB Geländes soll hierfür verfüllt werden. Das auf der Bundesautobahn 29 und der zugehörigen Tangente anfallende Oberflächenwasser kann schadlos und unentgeltlich in den geplanten Regenwasserrückhaltegraben abgeführt werden.“</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass der Regenrückhaltegraben innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs.1 FStrG der Bundesautobahn A 29 gleichzeitig zur Aufnahme des von der BAB und der zugehörigen Tangente anfallenden Oberflächenwassers dient, da der vorhandene Autobahnseitengraben verfüllt werden soll. Der geplante Regenrückhaltegraben befindet sich auf einer Fläche im Eigentum des Zweckverbandes, für den der Zweckverband aus eigentumsrechtlichen Gründen zur Unterhaltung verpflichtet ist. Eine zusätzliche Bestätigung der dauerhaften Freistellung des NLStBV-OL von Forderungen zur Unterhaltung des Regenrückhaltegrabens ist hierdurch nicht erforderlich. Der Zugang zu den Flächen der Bundesautobahn kann von der Planstraße über die festgesetzten öffentlichen Grünflächen erfolgen, diese dienen gleichzeitig als Räumstreifen für die zu verlegende Roffhauser Leide sowie der Regenrückhaltegräben und werden zum Befahren mit Unterhaltungsfahrzeugen hergestellt werden.</p> <p>Die Bitte um Benachrichtigung über die Abwägung der Anregungen und Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte um Übersendung von Ablichtungen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	---

<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</b></p>		
<p>Die in meiner Stellungnahme vom 03.05.2013, Verfahren nach § 4( 1) BauGB, aufgeführten Belange der Straßenbauverwaltung wurden in der zurzeit öffentlich ausliegenden Fassung berücksichtigt. Der regionale Geschäftsbereich Oldenburg wurde ebenfalls beteiligt.</p> <p>In der ausgelegten Planung wurde der Verlauf des Verbandsgewässers „Roffhauser Leide“ geändert. Dieses soll zur besseren Ausnutzung der Bauflächen auf etwa 120 m Länge parallel zur B 210 bzw. Auffahrt der A 29 geführt werden. Leider wurde im Bebauungsplan kein Abstandsmaß zum Fahrbahnrand der Bundesstraße angegeben. Nach Darstellung des Planes wird ein Abstand von etwa 17 m verbleiben. Gegen die Gewässer- verlegung bestehen keine Bedenken, wenn der Straßenbauverwaltung keine Mehraufwendungen der Unterhaltung entstehen. Der zuständige Verband muss das Gewässer (einschl. Räumgutabfuhr) unterhalten. Dieser Belang ist zwischen dem Zweckverband JadeWeserPark und dem Entwässerungsverband zu regeln. Die Böschungen und die Gewässersohle sind vor dem Kreuzungsbauwerk in der B 210 ausreichend zu sichern. Bei der Abstimmung der Details bitte ich die Straßenmeisterei Jever (04461/2810) und unsere Brückenbauabteilung (Herrn Dinkela 04941-951204) zu beteiligen.</p> <p>Soweit der vorgenannte Belang im Sinne der Straßenbauverwaltung geregelt wird bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>		<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gewässer wird entsprechend den gesetzlichen Regelungen durch die Sielacht Rüstringen unterhalten. Die Sicherung der Böschungen und der Gewässersohle vor dem Kreuzungsbauwerk mit der B 210 werden im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt. Vorgespräche mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich haben bereits stattgefunden.</p> <p>Die Bitte um Übersendung einer Ablichtung der Bauleitplanungen nach Abschluss der Verfahren wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</b></p>		
<p>Mit den vorliegenden Plänen soll der Entwicklungsbereich westlich des Schlüchtenser Weges als zweiter Teilabschnitt des JadeWeserParks erschlossen werden. Zu begrüßen ist, dass ein Teilbereich zwischen Mischgebiet (Ortsstruktur) und zukünftiger industrieller Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft erhalten bleiben kann.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Flächenverfügbarkeit in Abstimmung mit dem betroffenen Bewirtschafter erfolgt. Es sind klare zeitlich vorausschauende Absprachen hinsichtlich der weiteren Bewirtschaftungsmöglichkeit zu treffen.</p> <p>Unter Berücksichtigung unserer früheren Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan „JadeWeser-Park“ bestehen und den genannten Voraussetzungen keine Bedenken gegen die Inhalte der 1. Änderung des FNP und der Aufstellung des B-Planes Nr. 2.</p>		<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächenverfügbarkeit erfolgt in Abstimmung mit dem betroffenen Bewirtschafter.</p>

<p><b>Sielacht Rüstringen</b>  <b>Geschäftsstelle Wasser- und Bodenverbände</b>  <b>Anton-Günther-Straße 22</b>  <b>26441 Jever</b></p>		
<p>Zu der vorbezeichneten Bauleitplanung bestehen von Seiten der Sielacht Rüstringen folgende Bedenken:</p> <p>Der Abstand zwischen der B 210 und der hier eingetragenen Gebietsgrenze und der oberen Böschungskante des hier neu geplanten Gewässerlaufs der Roffhauser Leide ist mit einem Mindestabstand von 10,00 m textlich und zeichnerisch festzusetzen.</p> <p>Die in der frühzeitigen Beteiligung in den Plänen aufgenommenen Überfahrten in dem neuen Gewässerlauf sind entsprechend in den hier vorgelegten Planunterlagen zu übernehmen.</p>		<p>Die Stellungnahme der Sielacht Rüstringen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Es wird ein textlicher Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, dass ein 10 m breiter Gewässerräumstreifen für die Sielacht Rüstringen sicherzustellen ist. Der Räumstreifen wird in der Planzeichnung dargestellt. Die Verlegung der Leide ist mit der Sielacht Rüstringen abgestimmt worden.</p> <p>Die Überfahrten für den neuen Gewässerlauf der Roffhauser Leide werden in die Plan übernommen.</p>

<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>		
<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Gemeinde und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem v. g. Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der anliegenden Planunterlage ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen. Die durch das Planungsgebiet führenden Versorgungsleitungen DN 200/250/300 bitten wir mit einem Geh-, Fahr- und leitungsrecht auszuweisen (Schutzstreifenbreite 6,0 m).</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Zimmering, Telefon: 04461 9810211, von unserer Betriebsstelle Schoost in der Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihre Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) vorgesehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen unseres Hauses verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können.</p>		<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband wird die Erschließungsarbeiten rechtzeitig mit dem OOWV abstimmen.</p> <p>Der Hinweis auf die Preisregelungen des OOWV wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Unmaßstäblichkeit der Eintragung der Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf die Erteilung der Baugenehmigungen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen.</p> <p>Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Hinweis auf die Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt, die konkrete Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr erfolgt vor der Ausführungsplanung.</p> <p>Die Bitte um Übersendung eines Bebauungsplanes nach Rechtskraft wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
--	---

<p><b>E.ON Netz GmbH</b>  <b>Leitungen</b>  <b>Eisenbahnlängsweg 2a</b>  <b>31275 Lehrte</b></p>		
<p>Der nordwestliche Bereich Ihrer Planung wird von unserer obigen Hochspannungsfreileitung durchquert.</p> <p>Unsere Belange finden wir in der zeichnerischen Darstellung und der Begründung zum Bebauungsplan/Flächennutzungsplan ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass im Bebauungsplan der 110-kV-Freileitungsschutzbereich nicht - wie in der Begründung beschrieben - mit 25,0 m dargestellt ist.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>		<p>Die Stellungnahme der E.ON Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell korrigiert.</p>

<p><b>TenneT TSO GmbH</b>  <b>Eisenbahnlängsweg 2a</b>  <b>31275 Lehrte</b></p>		
<p>Unsere Belange finden wir teilweise in den zeichnerischen Darstellungen dargestellt, und in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „JadeWeserPark“ unter Punkt 4.5 „Belange der Versorgungsträger“ berücksichtigt.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen sind nicht mitzuteilen.</p> <p>Unsere grundsätzliche Stellungnahme vom 07.05.2013 (Herr Legler) hat weiterhin Bestand.</p>		<p>Die Stellungnahme der TenneT TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest</b>  <b>Ammerländer Heerstraße 140</b>  <b>26129 Oldenburg</b></p>		
<p>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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 22.05.2013 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

## **Anregungen von Bürgern**

**von der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen in dem Verfahren gem. § 3 (1) BauGB vorgebracht.**

1. Nicola Dorn Landwirtschaft  
Eichenweg 12  
26452 Sande
2. Jürgen Irps  
Roffhauser Landstraße 17  
26419 Schortens

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><b>Nicola Dorn Landwirtschaft</b>  <b>Eichenweg 12</b>  <b>26452 Sande</b></p>	
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 erhebe ich Einwendungen. Als Bewirtschafterin des Landwirtschaftlichen Betriebes, Irps Hof, Roffhausener Landstraße 17, 26419 Schortens bin ich bestrebt meinen Betrieb an die sich ändernden wirtschaftlichen Bedingungen anzupassen. Dazu ist es notwendig, gegeben falls Gebäude zu verändern oder Neue zu erstellen. Hier ist im Speziellen der Bau einer Maschinenhalle, sowie die Erweiterung des Boxenlaufstalls kurzfristig geplant.</p> <p>Mittelfristig ist ebenfalls der Bau eines Pferdeoffenstalls geplant. Eine entsprechende Skizze wurde Herrn Neuhaus bereits übersandt.</p> <p>Ferner planen wir, eine Werkswohnung bzw. eine Altenteilwohnung.</p> <p>Wir bitten diese Bauvorhaben, in den Baubauungsplan einzubeziehen, bzw. der Realisierung dadurch nicht zu verhindern.</p>	<p>Die Stellungnahme von Frau Nicola Dorn wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entwicklungsmöglichkeiten sind für den landwirtschaftlichen Betrieb weiterhin gegeben. Hierfür wurde die textliche Festsetzung Nr. 7, „<i>Innerhalb der festgesetzten Dorfgebiete (MD) darf die gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für die Erweiterung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe ausnahmsweise gem. § 31 (1) BauGB überschritten werden.</i>“ aufgenommen. Im Bereich der Hofanlage wird die Grünfläche mit der Überlagerung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern reduziert.</p> <p>Die Errichtung einer Werks- bzw. Altenteilwohnung ist innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.</p> <p>Eine Umnutzung bestehender Gebäude ist innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes im Rahmen des zulässigen Nutzungskataloges gem. § 5 Baunutzungsverordnung zulässig.</p>

<p><b>Jürgen Irps</b>  <b>Roffhauser Landstraße 17</b>  <b>26419 Schortens</b></p>		
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 erhebe ich Einwendungen. Als Eigentümer der Hofstelle, Irps Hof, Roffhausener Landstraße 17, 26419 Schortens bin ich bestrebt die Gebäude an die sich ändernden wirtschaftlichen Bedingungen anzupassen. Hierzu ist es notwendig, gegeben falls Gebäude zu verändern oder Neue zu erstellen. Hier ist im Speziellen der Bau einer Maschinenhalle, sowie die Erweiterung des Boxenlaufstalls kurzfristig geplant.</p> <p>Mittelfristig ist ebenfalls der Bau eines Pferdeoffenstalls geplant. Eine entsprechende Skizze wurde Herrn Neuhaus bereits übersandt.</p> <p>Wir bitten diese Bauvorhaben, in den Baubauungsplan einzubeziehen, bzw. der Realisierung dadurch nicht zu verhindern.</p>		<p>Die Stellungnahme von Herrn Jürgen Irps wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entwicklungsmöglichkeiten sind für den landwirtschaftlichen Betrieb weiterhin gegeben. Hierfür wurde die textliche Festsetzung Nr. 7, „<i>Innerhalb der festgesetzten Dorfgebiete (MD) darf die gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für die Erweiterung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe ausnahmsweise gem. § 31 (1) BauGB überschritten werden.</i>“ aufgenommen. Im Bereich der Hofanlage wird die Grünfläche mit der Überlagerung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern reduziert.</p> <p>Eine Umnutzung bestehender Gebäude ist innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes im Rahmen des zulässigen Nutzungskataloges gem. § 5 Baunutzungsverordnung zulässig.</p>