

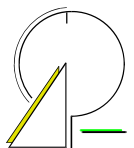
STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbegebiet Heidmühle“

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

26.07.2013



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
Sachgebiet Verkehr
Mozartstraße 29
26382 Wilhelmshaven

2. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Ammerländer Heerstraße 138
26129 Oldenburg

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. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
4. Sielacht Rüstringen
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
5. DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Hamburg
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
6. EWE Netz GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
7. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
Bavinkstraße 23
26789 Leer
8. Stadt Jever
Am Kirchplatz 11
26441 Jever

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung: a) Fachb. Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement als untere Landesplanungsbehörde: b) Fachb. Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement als zust. Behörde für das Städtebaurecht: c) Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes: d) Fachber. Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement als zust. Behörde für d. Brandschutz: e) Fachber. Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement als untere Denkmalschutzbehörde: f) Fachbereich Umwelt als. untere Wasserbehörde: g) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde: h) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz: i) Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde: j) Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal als Kommunalaufsicht: Es bestehen keine Bedenken. k) <u>Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen die Bauleitplanung in der vorgelegten Form bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der in Pkt. 3.3.1 des Umweltberichtes ermittelte Kompensationsumfang von 18.705 m² ist, wie beschrieben, im Flächenpool Wiedel / Bösselhausen umzusetzen. l) <u>Fachbereich Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde:</u> Die Neufassung der Bebauungspläne Nr. 35 , 47 und 47 A zu einem neuen B-Plan Nr. 35 berührt den Aufgabenbereich des Fachbereiches Straßenverkehr im östlichen Bereich mit der geplanten Verlegung der „Plaggestraße“ durch das Gewerbegebiet mit Anschluss an die B 210 (OU Schortens). Das Vorhaben soll möglichst zeitnah, auf keinen Fall jedoch vor 2014, umgesetzt werden. Die hierfür benötigten Verkehrsflä-	Zu k: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Kompensationsbedarf wird über die genannten Poolflächen gedeckt. Zu j: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Neufassung des Bebauungsplanes berücksichtigt alle Vorgaben der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35, so dass die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 35 einer Umsetzung der Straßenplanung nicht widerspricht.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
chen sind entsprechend dargestellt. Bedenken gegen die Neufassung des Bebauungsplanes bestehen nicht.	
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	
Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 habe ich bereits im Verfahren nach § 4(1) BauGB am 27.09.2012 eine Stellungnahme abgegeben. Ich verweise auf diese Stellungnahme. In der jetzt ausgelegten Fassung sind zwar die Festsetzungen (Entfall der Baumreihe und Abstand der Baugrenze) im Bereich der K 95/K 95 neu berücksichtigt worden. Zum Neubau der K 95 (Lärmschutz der Anlieger etc.) wird allerdings sehr wenig ausgesagt. Hier wird nur in Pkt. 5.5 auf die Übernahme der 3. Änderung des Bebauungsplanes hingewiesen. Bei bereits bestehenden Straßen wäre das sicherlich ausreichend. Hier soll jedoch in heute noch nicht absehbarer Zeit eine Hauptverkehrsstraße gebaut werden. Soweit die Neuaufstellung vor dem Bau der K 95 wirksam und die heute noch rechtsgültige 3. Änderung nichtig wird, ist m.E. zu befürchten, dass die Regelung im neu aufgestellten Bebauungsplan für den Bau der Kreisstraße 95 rechtlich angefochten werden kann. Die Festsetzungen an der B 210 alt sind möglich, wenn diese Straße zur Stadtstraße umgestuft wird. Ein Abwägungsergebnis zu meiner Stellungnahme liegt mir bisher nicht vor.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 werden im Bereich der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes keine Änderungen vorgenommen. Alle Vorgaben der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wurden in die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 35 übernommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Umstufung der B 210 zur Stadtstraße ist vorgesehen.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Mit Schreiben vom 12.09.2012 – T Ib-584/12/Die-Je – haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrecht erhalten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der OOWV wird im Rahmen von Ausführungsplanungen beteiligt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Sielacht Rüstringen Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever	
Zu obiger Bauleitplanung verweisen wir auf die Stellungnahme der Sielacht Rüstringen vom 10.09.2012.	Die Stellungnahme der Sielacht Rüstringen vom 10.09.2012 wurde wie folgt berücksichtigt: Der Anregung wird gefolgt. Zur Sicherung des Räumstreifens wurden an den Unterlagen entsprechende textliche und zeichnerische Änderungen vorgenommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein hydraulische Nachweis wird im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 nicht erbracht. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ändert sich nichts an der bisherigen Entwässerungssituation.
DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Hamburg Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg	
Die DB Services. Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.a. Verfahren: Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ausweisung im Bebauungsplan ist die Bahnrichtlinie 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu berücksichtigen. Zu bestellen bei: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter - Kundenservice Kriegsstraße 136 76133-Karlsruhe Tel. 0721/938-5965 Fax 0721 938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für Neupflanzungen wird die Bahnrichtlinie 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ berücksichtigt.
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 Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die EWE NETZ GmbH wird im Rahmen von Ausführungsplanungen beteiligt.
Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.05.2013. Zur o. a. Planung haben wir bereits am 12.09.2012 (S/8210) Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH wird im Rahmen von Ausführungsplanungen beteiligt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Stadt Jever Am Kirchplatz 11 26441 Jever		
	Die Stadt Jever weist zur Planung der Stadt Schortens auf die geplante Verkaufsfläche des Restpostenmarktes mit 3.400 m², davon 1.398 m² zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente, hin. Die Stadt Jever geht davon aus, dass das erforderliche Moderationsverfahren zur interkommunalen Kooperation bei der Ansiedlung neuer großflächiger Einzelhandelsvorhaben unter Führung des Landkreises Friesland zeitnah stattfinden wird. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf mein Schreiben vom 25. September 2012 aus der frühzeitigen Beteiligung.		Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Die zentrenrelevanten Nutzungen wurden vom Vorentwurf zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 auf den durch Gutachten (November 2011) zur Baugenehmigung gestützten Umfang reduziert. Das Sondergebiet wird verkleinert, so dass nur noch der Jawoll „Restpostenmarkt“ innerhalb dieses Sondergebietes liegt. Für das Fachmarktzentrum und der Ansiedlung des Jawoll-Marktes wurden nach „altem“ Baurecht unter Anwendung der BauNVO 1968 eine Genehmigung erteilt. Alle darüber hinaus vorhandenen zentrenrelevanten Sortimente genießen Bestandsschutz. Ein Moderationsverfahren wird nicht durchgeführt. In der interkommunalen Vereinbarung zur Abstimmung großflächiger Einzelhandelsvorhaben in Ost-Friesland - Einzelhandelskooperation in Ost-Friesland (2003/2004) - heißt es, dass Moderationsverfahren für Fälle des bereits existierenden Planungsrechts ausgenommen werden, da eine weitergehende Diskussion obsolet wird. Da hier keine neuen großflächigen Einzelhandelsbetriebe angesiedelt werden sollen, sondern sich die Betriebe auf bestehendem Baurecht angesiedelt haben, ist ein Moderationsverfahren nicht erforderlich.

Anregungen von Bürgern

**Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Anregungen in der vor-
gebracht**