

**Bauleitplanung der Stadt Schortens**  
**Abwägung Bebauungsplan Nr. 109 „Plaggestraße/Klein-Ostierner-Weg“, 2. öffentliche Auslegung**

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
1	<p><b>Theodor Ricklefs</b>  <b>Klein-Ostierner-Weg 82</b>  <b>26419 Schortens</b></p> <p>Wie ich bereits bei der Stellungnahme zum letzten Entwurf des Planes eingewandt habe, habe ich kein Interesse an der Bebauung eines Teils meines Grundstücks. Da dieses jedoch als Bauland ausgewiesen ist und die Straße an meiner Grundstücksgrenze verläuft, werde ich vermutlich bei Umsetzung des Planes von Ihnen zur Erschließung herangezogen werden. Dieses stellt einen Eingriff in meine Vermögensposition dar, obwohl ich keinerlei Nutzen durch die Erschließung habe. Somit bestehen drei Möglichkeiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Änderung der Straßenführung - die Straße führt nicht mehr entlang meiner Grundstücksgrenze.</li> <li>2. Herausnahme meines Grundstückes aus dem Bebauungsplan als Bauland.</li> <li>3. Stundung der Erschließungskosten bis zur Bebauung . Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Kosten für die Bebaubarkeit der anderen Grundstücke und zusätzliche Kosten für die Erschließung anderer Grundstücke durch Aufschüttung nicht in die Aufrechnung der Erschließungskosten für mein Grundstück eingehen dürfen.</li> </ol>	zu 1	<p>zu 1.:  Gemäß Abwägung zur 1. öffentlichen Auslegung vom <u>06.12.2005</u> wurde dem Vorschlag von Herrn Ricklefs, die Straßenführung zu ändern, gefolgt. Eine weitere Änderung der Straßenführung widerspricht dem Planungsziel, eine größtmögliche Anzahl von Baugrundstücken zu entwickeln.</p> <p>zu 2.:  Die Herausnahme seines Grundstückes ist städtebaulich nicht vertretbar.</p> <p>zu 3.:  Wie bereits in der Abwägung vom 06.12.2005 festgestellt, ist die Freistellung von Erschließungsbeiträgen nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Gleiches gilt für die Stundung von Erschließungsbeiträgen. Hier sind die Bestimmungen der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen auf Grundlage des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) zu berücksichtigen. Die Kosten der erstmaligen Herstellung dieser Erschließungsanlage und deren Verteilung auf die Anlieger basieren derzeit auf Schätzungen. Sie sind ebenfalls nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>

**Bauleitplanung der Stadt Schortens**

**Abwägung Bebauungsplan Nr. 109 „Plaggestraße/Klein-Ostierner-Weg“, 2. öffentliche Auslegung**

	<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
	<p>Diese Erschließungsmaßnahmen sind nur für die anderen Grundstücke erforderlich, deren Eigentümer bereits viel Geld damit verdient haben, dass sie ihr Land - auch zu meinem Nachteil - abbagern ließen. Die Abbruchkante musste dann von ihnen gesondert gesichert werden. Ich sehe nicht ein, dass ich jetzt für die Wiederaufschüttung in Form von Erschließungsgebühren mit herangezogen werden soll. Zur Erschließung meines Grundstücks - die von mir absolut nicht gewollt ist, die ich aber wohl kaum verhindern kann, sind diese Erschließungsmaßnahmen nicht notwendig. Ferner erinnere ich daran, dass ich auf die Probleme mit den tiefgelegenen Grundstücken vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes in Vorgesprächen dringend aufmerksam gemacht habe. Damals wurde mir mitgeteilt, dass dieses ja wohl alles kein Problem darstellen würde.</p> <p>4. Weiterhin bitte ich darum, für mein Grundstück die Teilungsgenehmigung zu erteilen, d. h., dass die Fläche, die im Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, von der Fläche, die als Grünland ausgewiesen ist, abgetrennt wird.</p>		<p>zu 4.:</p> <p>Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (2004) ist die Teilungsgenehmigung nach § 19 (2) BauGB entfallen. Eine Teilung des Grundstückes wäre somit jederzeit möglich, sofern sie mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu vereinbaren ist.</p>

**Bauleitplanung der Stadt Schortens**  
**Abwägung Bebauungsplan Nr. 109 „Plaggestraße/Klein-Ostierner-Weg“, 2. öffentliche Auslegung**

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
2	<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p> <p>Die erneute öffentliche Auslegung wurde zur Kenntnis genommen. Bedenken und Einwände werden nicht erhoben. Des Weiteren wird auf die Stellungnahme vom 09.06.2005, T Ib-398/05/Go, verwiesen.</p> <p>„Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.</p> <p>Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt Schortens und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Sofern eine Erweiterung durch einen Investor notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden, und somit bei den Erschließungs- und Kaufverträgen zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Bebauungsplan ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen.</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter in Schoost, in der Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihre Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird.</p>	zu 2.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Zuge der von der Planung berührten Leitungen bzw. Leitungsverläufe werden rechtzeitig im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt

**Bauleitplanung der Stadt Schortens**  
**Abwägung Bebauungsplan Nr. 109 „Plaggestraße/Klein-Ostierner-Weg“, 2. öffentliche Auslegung**

	<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
	<p>eingetragen wird.</p> <p>Die durch das Planungsgebiet führende Hauptversorgungsleitung DN 500 bitten wir mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auszuweisen. Eine Schutzstreifenbreite von mindestens 8,00 m ist einzuhalten.</p> <p>Aufschüttungen sind im Bereich der Leitung nicht zulässig, außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</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) versehen 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.</p> <p>Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt</p>		<p>Eine entsprechende Festsetzung ist vorgenommen worden.</p>

**Bauleitplanung der Stadt Schortens**  
**Abwägung Bebauungsplan Nr. 109 „Plaggestraße/Klein-Ostierner-Weg“, 2. öffentliche Auslegung**

	<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
	<p>hergestellt werden können. Des Weiteren bitten wir sie, die endgültigen Straßennamen so früh wie möglich festzulegen, dass den Eigentümern diese bekannt sind, bevor sie mit uns einen Wasserlieferungsvertrag abschließen.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes.</p> <p>Im Interesse des der Stadt obliegenden öffentlichen Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegearbeiten Unterflurhydranten auf der Grundlage des § 1 Absatz 7 des Konzessionsvertrages eingebaut werden.“</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang aufrechterhalten.</p>		
3	<p><b>Wehrbereichsverwaltung Nord</b>  <b>Postfach 1 63</b>  <b>30001 Hannover</b></p> <p>Zur o. g. Planung wird auf die Schreiben vom 25.05.2005 und 12.10.2005 verwiesen. Ansonsten bestehen seitens der Bundeswehr gegen die geplante Änderung keine Bedenken.</p> <p>„Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Jever. Seitens der Bundeswehr bestehen gegen Ihre Planung keine Bedenken, wenn die Bauhöhenbeschränkungen eingehalten werden. Die angegebenen Bauhöhen durchdringen die Vorlagegrenze nicht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	zu 3.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bauleitplanung der Stadt Schortens**  
**Abwägung Bebauungsplan Nr. 109 „Plaggestraße/Klein-Ostierner-Weg“, 2. öffentliche Auslegung**

	<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
	<p>Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord gesondert zu beantragen.</p> <p>Neue bzw. weitere Erkenntnisse ergeben sich aus Sicht der Bundeswehr nicht.“</p>		
4	<p><b>Deutsche Telekom AG, T-Com</b>  <b>TI NL Nordwest</b>  <b>PTI11</b>  <b>Ammerländer Heerstraße 140</b>  <b>26119 Oldenburg</b></p> <p>Zu den Planungen haben wir bereits mit Schreiben vom 26.05.2005 Stellung genommen:</p> <p>„Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI11, 26119 Oldenburg, Tel.: (04 41) 2 34-5129, so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.“</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	zu 4	Die Hinweise werden bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.
5.	<b>Keine Anregungen</b>		
5.1	<p>Sielacht Rüstringen  Wasser- u. Bodenverbände, Postfach 12 47, 26436 Jever</p>		
5.2	Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften		

**Bauleitplanung der Stadt Schortens**  
**Abwägung Bebauungsplan Nr. 109 „Plaggestraße/Klein-Ostierner-Weg“, 2. öffentliche Auslegung**

	<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
	Oldenburg (GLL), Amt für Landentwicklung		
5.3	Landkreis Friesland , FB 14 - Planung und Bauordnung		