

STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 111 „Grafschaft / Sillensteder Straße“

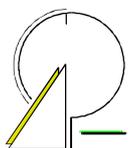
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

08.06.2006



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Stadt Jever
Am Kirchplatz 11
26441 Jever
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
3. Sielacht Rüstringen
Geschäftsstelle Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
4. Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg
Amt für Landentwicklung
Oldenburg
5. Wehrbereichsverwaltung Nord
Hans-Böckler-Allee 16
30173 Hannover

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. EWE Aktiengesellschaft
Netzregion Oldenburg/Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
5. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland / Wittmund
Sachgebiet Verkehr
6. Freiwillige Feuerwehr Schortens
Georg-Albers-Weg 10
26419 Schortens

Anregungen		Abwägungsvorschläge
1. Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever		
<p>Zu dem Bebauungsplan Nr. 111 „Grafschaft/Sillensteder Straße“ der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>a) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: b) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz: c) Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht: d) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht: e) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes: f) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>g) <u>Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde:</u> Es bestehen erhebliche Bedenken, da die notwendigen Ersatzmaßnahmen nicht nachgewiesen sind. Es stellt sich die Frage, weshalb keine Zuordnung zum Flächenpool vorgenommen wird.</p> <p>h) <u>Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde:</u> Die Begründung unter Ziffer 4.5 „Altablagerungen“ (S. 15) und die Planzeichnung „Nachrichtlicher Hinweis Nr. 2“ sollte redaktionell geändert werden in: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG (Altablagerungen u. a.) gefunden werden, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.“</p> <p>i) <u>Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:</u> Pkt. 6.0 „Verkehrliche und technische Infrastruktur“, Unterpunkt „Abfallbeseitigung“ Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den</p>	<p>zu a) zu b) zu c) zu d) zu e) zu f) zu g) zu h) zu i)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Fläche für externe Kompensationsmaßnahme wird auf dem Flurstück 223/36, Flur 12 der Gemarkung Sillenstede zur Verfügung gestellt und im Rahmen der öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt. Somit werden diese Flächen planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kap. 4.5 der Begründung sowie der nachrichtliche Hinweis Nr. 2 werden angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anlage einer Stichstraße. Diese mündet im Norden in eine Wendeanlage mit einem Radius von 9,00 m. Gemäß EAE 85/95 (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen) bietet</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) 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). Bei der Anlage von Straßen müssten die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten gemäß Richtlinien der EAE 85/95 insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen berücksichtigt werden. Dieses bedeutet z. B. bei Sackgassen eine ausreichende Wendemöglichkeit mit einem Durchmesser von 22 Metern oder entsprechende Wendehämmer. Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt, werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen. Der vom Landkreis Friesland beauftragte Entsorger nutzt 3-achsige Fahrzeuge. Die Lademöglichkeit für das Seitenladerfahrzeug sollte gegeben sein.</p> <p>j) <u>Fachbereich Straßenverkehr als Straßenverkehrsbehörde:</u> Dem Planvorhaben wird aus straßenbaulicher Sicht zugestimmt. Ich weise jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>1. Die geplante Einmündung in die K 93 ist um wenige Meter versetzt zur gegenüberliegenden Einmündung der Dettmar-Coldewey-Straße geplant. Um Missverständnissen beim Ein-/Abbiegen in Höhe dieser Einmündungen vorzubeugen sollte die neue Einmündung gegenüber der Dettmar-Coldewey-Straße angelegt werden.</p>	<p>dieser Radius Wendemöglichkeiten für alle nach der StVZO zugelassenen Fahrzeuge. Die Erschließung durch dreiachsige Müllfahrzeuge wird somit gewährleistet. Für die Teilflächen im Süden des Geltungsbereiches ist ein Weg von ca. 30 m zum Abstellen des Abfallbehälters am Kreuzungspunkt zumutbar. Im Kreuzungsbereich wird im öffentlichen Verkehrsraum eine Fläche für Mülltonnensammelplätze eingeplant.</p> <p>zu j)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung soll eine den umliegenden Strukturen angepasste Gebietsentwicklung unter dem Grundsatz eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden realisiert werden. Bei einer Anordnung des Zufahrtbereiches direkt gegenüber der Dettmar-Coldewey-Straße ist eine optimale Grundstücksaufteilung nicht zu realisieren. Auf Grund des anstehenden Verkehrsaufkommens auf der Sillensteder Straße sind unzumutbare Gefahrensituationen durch ein- und ausfahrender PKW nicht zu erwarten. Über bauliche Maßnahmen im Verkehrsraum (Hochbordabsenkung gegenüber der Planstraße, Aufstellfläche gegenüber der Einmündung in die Dettmar-Coldewey-Straße) wird eine</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>2. Es sollte ein Sichtdreieck eingetragen werden.</p> <p>3. Die Fläche mit „F+R/Wirtschaftsweg“ liegt versetzt zum Einmündungsbereich Moorsumer Straße. Da sich der Radweg an der westl. Seite der K 93 befindet rege ich an, hier gegenüber dieses „F+R/Wirtschaftsweges“ eine Hochbordabsenkung vorzunehmen, zumal dieser Bereich nicht im Planbereich liegt.</p> <p>4. Es ist beabsichtigt, dieses Teilstück der K 93 nach dem Ausbau der B 210 - OU Schortens - zur Stadtstraße abzustufen.</p>	<p>unmissverständliche Führung von Fußgängern und Radfahrern zum Queren der Fahrbahn hergestellt, so dass Verkehrsgefährdungen vermieden werden. Die o. g. Aufstellfläche wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Durchführung der baulichen Maßnahmen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Schortens und dem Vorhabenträger verbindlich geregelt.</p> <p>Dem Hinweis wird Rechnung getragen. Auf die entsprechenden Sichtfelder gem. EAE 85/95 wird nachrichtlich hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau des Fuß- und Radweges ist als Teilstück eines langfristig geplanten Wegenetzes zu sehen. Im Zuge des konkreten Ausbaus wird über bauliche Maßnahmen die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer gewährleistet.</p>
<p>k) <u>Fachbereich Beratung und Betreuung als Jugendamt:</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn von der Stadt Schortens die Zugänglichkeit zum Spielplatz an der Sillensteder Straße verbessert wird. Die Kinder der Bewohner des o. g. Neubaugebietes müssen die Durchgangsstraße „Sillensteder Straße“ überqueren, um zum Spielplatz zu kommen. Hier sollte die Stadt Schortens im Rahmen ihrer Sicherungspflicht z. B. mit einer Fußgängerampel den Kindern aus dem Neubaugebiet einen einfacheren und sicheren Zugang ermöglichen.</p>	<p>zu k) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über bauliche Maßnahmen (Hochbordabsenkung, Aufstellflächen) wird eine schlüssige und sichere Führung der Fußgänger und Radfahrer über die Sillensteder Straße gewährleistet. In diesem Zusammenhang wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landkreises (Fachbereich Straßenverkehr) verwiesen. Auf Grund der geringen Anzahl an zu erwartenden Querungen ist die Anlage einer Fußgängerampel für Kinder nicht notwendig.</p>
<p>l) <u>Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz:</u> Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfes für den Grundschutz sind Löschwasserentnahmestellen nach dem Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V., Frankfurter Allee 27, 65760 Eschborn) einzurichten. Der Abstand der Hydranten ist dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW zu entnehmen. Sollte das öffentliche Wasserversorgungsnetz den Löschwasserbedarf nicht decken, so sind nach Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Friesland normgerechte unabhängige Löschwasserentnahmestellen einzurichten, z. B. a)</p>	<p>zu l) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausbauplanung wird die Löschwasserversorgung gemäß den entsprechenden Richtlinien sichergestellt werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Feuerlöschteich - DIN 14210, b) Feuerlöschbrunnen - DIN 14220, c) unterirdische Löschwasserbehälter - DIN 14230.</p>	
<p>2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>	
<p>Die NLStBV - Aurich ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 111 in Auftragsverwaltung für die Belange der Kreisstraße 93 zuständig. Aus strabaurechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet außerhalb einer Ortsdurchfahrt liegt und hier gem. NStrG die Baugrenzen in Anlehnung an die Bauverbotszone festgesetzt werden müssten. Da dieser Streckenabschnitt der K 93 allerdings im Zusammenhang mit dem Bau der Ortsumgehung Schortens und dem hierfür abgestimmten Straßennetzkonzept abgestuft werden soll, kann von der gesetzlich vorgesehenen Regelung ausnahmsweise abgewichen werden. Ein Abstand der Baugrenze von 3,00 m, wie in innerörtlichen Baugebieten, zur Straßengrenze ist an Hauptverkehrsstraßen m.E. allerdings zu gering. Hier empfehle ich, die Bauflucht in Anlehnung an die vorh. Bebauung südlich des Gebietes festzusetzen.</p> <p>Aussagen zum Verkehrslärm der Kreisstraße 93 wurden nicht getroffen. Der Baulasträger der Kreisstraße ist von Forderungen bzgl. evt. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen freizustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei einer Überprüfung wurde festgestellt, dass die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt entlang des Plangebietes vorhanden ist und somit durch den Bebauungsplan keine Auswirkungen eintreten. Eine Verlagerung der Baugrenze ist demnach nicht erforderlich. Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen erfolgt jedoch eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen auf einen Abstand von 5,00 m, ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie in Übereinstimmung mit den weiter südlich ablesbaren Baufluchten (s.u.).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer überschlägigen Ermittlung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wurden in einem Abstand von 10,00 m, ausgehend von der Fahrbahnmitte, Werte von 58,4 dB(A) tags und 49,8 dB(A) nachts ermittelt. Hierdurch ergeben sich leichte Überschreitungen der Orientierungswerte von 55 dB(A) tags/45 dB(A) nachts. Die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 59 dB(A) tags/49 dB(A) nachts werden jedoch eingehalten. Die Baugrenze wird entsprechend angepasst (s.o.). Darüber hinaus sind die Anforderungen an den Schallschutz (erforderlichensresultierenden Schalldämm-Maß für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von 30 dB) innerhalb des hier vorliegenden Lärmpegelbereiches II (56-60 dB) bereits durch die Vorgaben der aktuellen Wärmeschutzverordnung zu erfüllen. Entsprechend den Aussagen des Landkreises zum Ausbau der B 210 als Ortsumgehung und der Abstufung zur Stadtstraße ist langfristig zudem eher mit einer</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die geplante Anbindung der Erschließungsstraße an die K 93 ist bzgl. der Lage zu optimieren. Der sehr gering gewählte Versatz zur „Dettmar Coldewey Straße“ ist verkehrlich bedenklich. Die Anbindung dieser Straße sollte verschoben werden, damit dort eine Kreuzung entstehen kann.</p> <p>Im Nahbereich der Einmündung darf sich kein sichtbehindernder Aufwuchs befinden. Die Sichtdreiecke gem. RAS-K-1 (10m / 110m) sind freizuhalten. Es ist zu prüfen, ob die im Plan dargestellten Bäume die Sicht beeinträchtigen. Soweit die Verkehrssicherheit es erfordert, sollten die Bäume entfernt werden.</p> <p>Bevor die neue Straße an die K 93 angebunden wird, sind die technischen Einzelheiten abzustimmen und es ist eine Vereinbarung zwischen der Stadt Schortens und dem Landkreis Friesland abzuschließen. Die K 93 wird im Begründungstext als K 201 bezeichnet. Ich bitte um Korrektur.</p>	<p>Abnahme des anstehenden Verkehrs zu rechnen, so dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnnutzung zu erwarten sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landkreises (Fachbereich Straßenverkehr) hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Sichtfelder gem. EAE 85/95 wird nachrichtlich im Bebauungsplan hingewiesen. Der im Bebauungsplan als zu erhaltender Einzelbaum nördlich des Einmündungsbereiches der Planstraße befindet sich im Randbereich des Sichtfeldes. Eine Beseitigung dieses ortsbildprägenden Gehölzes aus Gründen der Verkehrssicherheit ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Ausführungsplanung erfolgt die Abstimmung der technischen Details und eine entsprechende Vereinbarung. Der Begründungstext wird angepasst.</p>
<p>3. Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</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 die Stadt 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 ist somit bei den Erschließungs- und Kaufverträgen zu berücksichtigen. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Bebauungsplan ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen.</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließung des Plangebietes an die Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die genaue Lage der Leitung wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Hocker von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461/9810211, in der Örtlichkeit angeben lassen. bevor diese in Ihren Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird. 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. 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. 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 Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten entsprechend der bestehenden vertraglichen Vereinbarung eingebaut werden.</p>	<p>Die Stadt Schortens ist nicht Baugenehmigungsbehörde, wird aber diesen Hinweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens an den Landkreis Friesland weiterleiten.</p>
<p>4. EWE Aktiengesellschaft Netzregion Oldenburg/Varel Neue Straße 23 26316 Varel</p>	
<p>Wir beziehen uns auf den oben genannten Bebauungsplan und nehmen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Wir bitten Sie. uns in dem Plangebiet eine Versorgungsstrasse zur Verfügung zu stellen, die nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut wird. Ebenso bitten wir darum. dass durch spätere Anpflanzung unsere Leitungen nicht durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.	
5. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland / Wittmund Sachgebiet Verkehr	
Die wenigen Ausführungen zu den verkehrlichen Belangen lassen eine gezielte Stellungnahme nicht zu. Aufgrund der vorliegenden Angaben werden seitens der Polizei keine Bedenken erhoben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Freiwillige Feuerwehr Schortens Georg-Albers-Weg 10 26419 Schortens	
Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs für den Grundschatz sind Löschwasserentnahmestellen nach dem Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des DVGM (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs e.V., Frankfurter Allee 27, Postfach, 78664 Eschenborn 1 einzurichten. Sollte das öffentliche Wasserversorgungsnetz den Löschwasserbedarf nicht decken, so sind normgerechte unabhängige Löschwasserentnahmestellen einzurichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird im Zuge der Ausführungsplanung gemäß den entsprechenden Richtlinien sichergestellt.

