

STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland

3. Flächennutzungsplanänderung „Ortskern Ostiem“

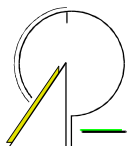
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

20.08.2015



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover
2. Amt für regionale Landentwicklung Weser-Ems
Markt 15 / 16
26122 Oldenburg
3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
4. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer
5. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
7. Avacon AG Prozesssteuerung – DGP
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
8. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
Mozartstraße 29
26382 Wilhelmshaven

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 1
26603 Aurich
3. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region Nord
Kompetenzteam Baurecht
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
4. Sielacht Rüstringen
Geschäftsstelle Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
<u>Stellungnahme vom 21.07.2015</u> Zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gern. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Straßenverkehr</u> Gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraßen 294 und 95 insofern keine Bedenken, da die Anbindung der Planstraßen bzw. Gemeindestraßen an die K 294 und K 95 bereits bestehen; die technischen Vorgaben hierzu waren und sind mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich), die für den Landkreis Friesland die technische Verwaltung der Kreisstraßen wahrnimmt, abzustimmen. Im Übrigen werden die hier betroffenen Abschnitte der K 95 und K 294 voraussichtlich zu Stadtstraßen abgestuft. Auf die Stellungnahmen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (GB Aurich) nehme ich vollinhaltlich Bezug. Der Landkreis Friesland ist als Straßenverkehrsbehörde nicht betroffen. <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal</u> <u>Fachbereich Umwelt</u> Es bestehen keine Bedenken. <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u> Soweit Einwände bestehen, wird die Stellungnahme nachgereicht.	Die Stellungnahmen des Landkreises Friesland werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme vom 22.07.2015</u> Zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 Abs. 1 BauGB nachträglich wie folgt Stellung:	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz</u> <u>Bodendenkmalpflege:</u> In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind bereits zwei denkmalgeschützte mittelalterliche Siedlungsplätze bekannt. (Schortens, FStNr 21 und 61), nicht aber deren genaue Ausdehnung bekannt. Es muss mit weiteren - bisher unbekannten - Fundplätzen gerechnet werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten, ist hier aber weder zum Schutz der bekannten noch der bisher der unbekannten Bodendenkmale ausreichend. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. <u>Baudenkmalpflege</u> Auf den Flurstücken 20 mit den Flurstücksnummern 178/4 und 177/6 befinden sich Baudenkmale nach §3 (2) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz. Bauliche Anlagen in der Umgebung dieser Baudenkmale dürfen laut §8 NDSchG das Erscheinungsbild derselben nicht beeinträchtigen und bedürfen deshalb der denkmalrechtlichen Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland. <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht</u> Es bestehen keine Bedenken.	Die Hinweise zum Denkmalschutz werden in der Begründung der 3. Flächennutzungsplanänderung bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung um Hinweise zum Schutz der bekannten sowie der bisher unbekannten Bodendenkmale in Form der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht sämtlicher Erdarbeiten im Plangebiet ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Baudenkmale befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Schortens. Bauliche und gestalterische Maßnahmen im Umfeld der -Baudenkmale und erforderliche Schutzabstände sind vor Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 1 26603 Aurich	
Die Flächennutzungsplanänderung behandelt Flächen, die sich im Ortsteil Ostiem unmittelbar an der K 95 und im Nahbereich der K 294 befinden. Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen im Grunde keine Bedenken. Es ist in den weiteren Verfahren zur Entwicklung dieser Flächen jedoch auch das Thema Immissionsschutz und hier insbesondere der Verkehrslärm zu behandeln. Des Weiteren sind die Maßgaben des Niedersächsischen Straßengesetzes -NStrG- (insbesondere § 24) zu beach-	Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Die immissionsschutzrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan weist entsprechend der gewachsenen Bestandssituation entlang der Oldenburger Straße (K 294) und der K 95 gemischte Bauflächen und abschnittsweise Wohnbauflächen aus, in de-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
ten. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne bitte ich meine Dienststelle zu beteiligen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	nen schalltechnische Orientierungswerte von 60 dB (A) tags / 50 dB (A) bzw. 55 dB (A) tags / 45 dB (A) nachts zur berücksichtigen sind. Seit Fertigstellung der Ortsumgehungsstraße der B 210 hat die Verkehrsmenge auf der nunmehr zur Kreisstraße (K 294) abgestuften Oldenburger Straße und der K 95 zugunsten der Verkehrslärsituation erheblich abgenommen. Aktuelle Verkehrserhebungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Die Verkehrsprognose des Verkehrskonzeptes zur Stadtentwicklung der Stadt Schortens (IST, 2007, Anlage 6.2) geht von einer Verkehrsmenge von 1000 Kfz/24 Stunden auf der K 294 aus. Gemäß überschlägiger Lärmberechnung nach der DIN 18005 sind keine wesentlichen Verkehrslärbelastungen zu erwarten. Entsprechende Aussagen zum Immissionsschutz werden in die Begründung zur 3. Flächennutzungsplanänderung eingestellt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord Kompetenzteam Baurecht Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg	
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der OB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Vorhaben. Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich in ca. 110 m Entfernung zu unserem Bahngrundstück. Wir bitten jedoch Folgendes zu beachten: Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen	Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N). Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o. g. Flächennutzungsplan gemäß § 1Abs. 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss innerhalb der Widerspruchsfrist zu übersenden.	Die immissionsschutzrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des bereits bestehenden, im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 95 festgesetzten Lärmschutzwalls und der Entfernung des Plangebietes zur Eisenbahnstrecke von mindestens 110 m ist davon auszugehen, dass keine schädlichen Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Plangebietes vorliegen und somit kein Lärmschutz erforderlich wird. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Planvorhaben um keine Neuplanung, sondern um eine städtebauliche Beordnung eines bereits gewachsenen Siedlungsraumes handelt, in dem die vorhandenen Nutzungen weitgehend dem Bestandsschutz unterliegen. Entsprechende Aussagen werden in der Begründung ergänzt. Den Belangen des Immissionsschutzes wird ausreichend Rechnung getragen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Sielacht Rüstringen Geschäftsstelle Wasser- und Bodenverbände Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever	
Zu der vorbezeichneten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung. Das als gemischte Baufläche dargestellte Teilgebiet grenzt an der Südseite an das Gewässer II. Ordnung Nr. 46 „Bohlswarfer Leide“. Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielacht Rüstringen auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig. In der Bauleitplanung ist diesbezüglich textlich und zeichnerisch auf die Satzungsbestimmungen der Sielacht Rüstringen hinzuweisen.	Die Stellungnahme der Sielacht Rüstringen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird in der Planzeichnung entlang des Gewässers II. Ordnung beidseitig ein 10,00 m breiter Gewässerräumstreifen gemäß der Satzung der Sielacht Rüstringen aufgenommen. In der Begründung zur 3. Flächennutzungsplanänderung wird auf die Satzungsbestimmungen der Sielacht Rüstringen hingewiesen.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Wir nehmen zu der o. g. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Schortens wie folgt Stellung: Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist nicht maßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit an.		

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge