

STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 124

„Jade-Weser-Park“

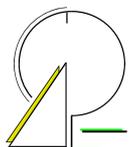
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

07.12.2015



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Oldenburgische Industrie-und Handelskammer
26015 Oldenburg

2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 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. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände
Sielacht Rüstringen
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
6. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region Nord
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
7. Deutsche Telekom Technik GmbH
Ammerländer Heerstraße 138
26129 Oldenburg
8. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer
9. Avacon AG Prozesssteuerung –DGP-
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>	
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></p> <p>Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrslandeplatzes WHV- Mariensiel.</p> <p>Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u></p> <p><u>untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme. Eine endgültige Aussage ist aber erst nach Vorlage des Umweltberichtes möglich.</p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Beim Flurstück 134/1 und den benachbarten Flurstücken 126/2 und 126/4 handelt es sich um Bodendenkmale - sogenannte Dorfwurten -, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Der B-Plan ist in diesem Bereich wie oben beschrieben zu ergänzen. Falls gewünscht kann entsprechendes Datenmaterial durch die Denkmal-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Friesland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die luftfahrtrechtlichen Belange werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 berücksichtigt. Ein Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan Nr. 124 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Dorfwurt auf dem Flurstück 134/1 wird als Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegen mit der Kennzeichnung als Bodendenkmal nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 124 übernommen. Die Bodendenkmale auf den Flurstücken 126/2 und 126/4 befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 124.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>schutzbehörde des LK Friesland digital zur Verfügung gestellt werden. Eine Karte mit Angabe der Bodendenkmale wird beigelegt.</p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>		
<p>Die Belange der NLStBV- Geschäftsbereich Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Bundesstraße Nr. 210 und die Kreisstraße Nr. 97 grenzt sowie über die K 97 verkehrlich erschlossen wird.</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV- Geschäftsbereich Aurich keine Bedenken.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>In den Beteiligungen zur Aufstellung der bisherigen Bebauungspläne Nr. 1 und 2 des Zweckverbandes Jade Weser Park wurden seitens der NLStBV- Geschäftsbereich Aurich bereits Stellungnahmen abgegeben. Gegenüber der bisherigen Planung, sind im Bebauungsplan Nr. 124 keine wesentlichen Änderungen im Bereich der o. g. klassifizierten Straßen zu erkennen. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV- Geschäftsbereich Aurich keine grundsätzlichen Bedenken.</p>		<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Es wird geplant, die Roffhauser Leide zu verlegen. Hier verweise ich auf meine Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB vom 26.07.2013, Az.: 2111/21101-1.Änd. und 2111/21102-2, zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 des o. g. Zweckverbandes. Eine Kopie der Stellungnahme habe ich als Anlage beigefügt. Ich weise darauf hin, dass nicht mehr der Zweckverband, sondern jetzt die Stadt Schortens die in der Stellungnahme enthaltenen „Aufgaben“ wahrnehmen muss.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B 210 und der K 97 auf das Plangebiet ein. Diese Immissionen werden berücksichtigt. Ich weise darauf hin, dass die entsprechenden Lärmpegelbereiche nicht nur im Plan, sondern auch in den Textlichen Festsetzungen beschrieben werden sollten. Die entsprechenden Festsetzungen waren bereits in den Bebauungsplänen des Zweckverbandes enthalten.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass der südwestliche Teil der Roffhausener Landstraße vor einiger Zeit zur Gemeindestraße abgestuft wurde. Im Plan ist auch dieser Teil der Roffhausener Landstraße fälschlicherweise noch als K 97 gekennzeichnet.</p> <p>Die Belange der BAB A 29 werden von der NLStBV- Geschäftsbereich Oldenburg vertreten. Ich gehe davon aus, dass der Geschäftsbereich Oldenburg an der o. a. Bauleitplanung beteiligt wurde.</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><u>Anlage: Stellungnahme vom 26.07.2013:</u></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 120m Länge parallel zur B 210 bzw. Auffahrt der A29 geführt werden. Leider wurde im Bebauungsplan kein Abstandsmaß zum</p>	<p>Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 26.07.2013 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis 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 Nie-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Fahrbahnrand der Bundesstraße angegeben. Nach Darstellung des Planes wird ein Abstand von etwa 17 m verbleiben. Gegen die Gewässerverlegung 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 Jade Weser Park 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>dersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich haben bereits stattgefunden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen der</p> <p>EWE NETZ GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie die Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hochdruckleitung der EWE Netz GmbH wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 124 aufgenommen. Die EWE Netz GmbH ist am Verfahren beteiligt worden. Für die Hochdruckleitungen wird ein Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft / Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage.</p> <p>Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG). Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte), • Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit, • Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung, • seltene Böden. <p>Eine Karte der oben genannten schutzwürdigen Böden und verschiedene weitere Bodeninformationen sind auf unserem Kartenserver (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/) im Internet unter Bodenkunde > Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten eingestellt. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als download ebenfalls im Internet eingestellt (unter Karten, Daten & Publikationen >Publikationen>GeoBerichte).</p> <p>Nach unseren Kartenunterlagen kommen im westlichen Teil des Plangebiets Bereiche vor, in denen besonders schutzwürdige Böden zu erwarten sind. Dies sind Suchbereiche für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Kalkmarsch). <p>Durch die Planung wird eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Voll-</p>	<p>Die Hinweise des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im weiteren Bauleitplanverfahren im Umweltbericht berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>versiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung). Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind die besondere Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden und der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.</p> <p>Weitere Hinweise, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen, finden sich im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB- Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labodeutschland.de/documents/umweltpruefung494.pdf).</p> <p>Zusätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass in Teilen des Plangebiets potenziell sulfatsaure Böden auftreten können. Zum Umgang mit sulfatsauren Böden und potenziell sulfatsauren Böden finden Sie auf unserer Internetseite unter Publikationen>Geofakten zwei Veröffentlichungen: GEOFAKTEN 24 („Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“) und GEOFAKTEN 25 („Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) Sulfatsauren Sedimenten“).</p> <p>Auswertungskarten zu „Sulfatsauren Böden in Niedersachsen“ sind über den Kartenserver des LBEG (http://nibis.lbeg.de/cardomap3) im Internet unter Bodenkunde > Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten > Sulfatsaure Böden in Niedersachsen zu finden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Wir nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungs- und</p>	<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch- Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden, Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter der 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 bitten wir mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auszuweisen.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 124 werden Gewerbe- und Industriegebietsflächen festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Um die Wiederaufnahme der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt 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. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungssingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>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>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 044619810211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände Sielacht Rüstringen Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever</p>	
<p>Zu der vorbezeichneten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>In dem Plangebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 45 „Roffhauser Leide“, welches im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung verlegt wurde.</p> <p>Die nachfolgenden Satzungsbestimmungen gelten auch für den neuen Gewässerverlauf.</p> <p>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.</p> <p>In der Bauleitplanung ist diesbezüglich textlich und zeichnerisch auf die Satzungsbestimmungen der Sielacht Rüstringen hinzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Sielacht Rüstringen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Schutzstreifen entlang der Verbandsgewässer wurden im Bebauungsplan Nr. 124 berücksichtigt. Die Satzungsbestimmungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. In der vorliegenden Bauleitplanung wird textlich und zeichnerisch auf die Satzungsbestimmungen der Sielacht Rüstringen hingewiesen.</p>
<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord</p>	

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg</p>		
<p>Das o. g. Planungsgebiet liegt in ca. 900m Entfernung zur vorhandenen Eisenbahnstrecke 1540 Sande - Jever. Hier läuft derzeit das Planfeststellungsverfahren zur Verlegung der Bahnstrecke Sande - Jever für die Bereiche des Bahn-km 0,4+94,44 bis ca. km 3,65 (Autobahnbrücke) sowie zwischen Bahn-km 3,65 (Ende „Bahnverlegung Sande“) und km 5,2+29,29 (Abzweig „Weißer Floh“) für den Neubau des 2. Gleises. Das Verfahren wurde am 10.12.2012 eingeleitet. Für die vom Vorhaben betroffenen Grundstücke gilt seit diesem Datum bis auf weiteres eine Veränderungssperre.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Planung.</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich in ca. 900m Entfernung zu unserem Bahngrundstück.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit, innerhalb der Widerspruchsfrist zuzusenden.</p> <p>Zu unserer Entlastung erhalten Sie die uns zugesandten Planungsunterlagen zurück.</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ammerländer Heerstraße 138 26129 Oldenburg</p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für einen weiteren Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Niederlassung Nord, Ammerländer Heerstraße 138, 26129 Oldenburg, so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer</p>		
<p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>		<p>Die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Avacon AG Prozesssteuerung –DGP-</p>		

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter		
<p>Im Bereich des Bebauungsplanes verläuft unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung Roffhausen-Rüstersiel.</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände.</p>		<p>Die Stellungnahme der Avacon AG Prozesssteuerung –DGP- wird zur Kenntnis genommen. Die 110- kV- Hochspannungsfreileitung Roffhausen-Rüstersiel wurde bereits mit den entsprechenden Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 124 übernommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Dipl.- Ing. Ulf Gerdes
Roffhauser Landstraße 22a
26419 Schortens

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Dipl.- Ing. Ulf Gerdes Roffhauser Landstraße 22a 26419 Schortens</p>	
<p><u>Schall- und Emissionsbelastungen:</u></p> <p>Der längs der Roffhausener Landstraße befindliche Bestand besteht zum größten Teil aus einer Wohnbebauung mit anteiligen Gewerbebetrieben (Reitstall, Garten- und Landschaftsbetrieb, Fuhrunternehmen (Viehtransporte) und einem landwirtschaftlichen Kleinbetrieb). Somit treten durch die jeweiligen Betriebe sowie den auf der südlichen Straßenseite befindlichen TCN- Gelände keine wesentlich störende Schall- und Emissionsbelastungen auf. Auch der derzeitige Straßenverkehr der Roffhausener Landstraße verursacht keine störenden Lärmbelastigungen. Von der Nordseite der Grundstücke (längs der Roffhausener Landstraße) treten lediglich kurzzeitige Störquellen durch die BAB auf, wenn der Wind in Richtung Süden steht und Motorräder hochtourig fahren.</p> <p>Durch die Erschließung des Jade Weser Parks (JWP) werden diese Emissionsbelastungen jedoch erheblich verstärkt und damit die Wohnqualität an der Roffhausener Landstraße verschlechtert. Dies ist nicht nur durch die anzusiedelnden Industrie- und Gewerbebetriebe begründet sondern auch durch den extrem zunehmenden Straßenverkehr auf der Roffhausener Landstraße und den Gewerbestraßen im geplanten JWP begründet. Besonders bedenklich sehe ich die Ansiedlung von Logistikunternehmen an, da bei diesen Betrieben ein Zu- und Abfahrtsverkehr tags- und nachtsüber erfolgt.</p> <p>Die an der Roffhausener Landstraße befindlichen Wohngebäude besitzen meist keine aktuell genormte Schalldämmung und somit sind z. B. die Fenster nicht ausreichend Schallisolation. Dies betrifft besonders bei einer Gewerbe- und Industrieansiedlung die nördlichen und östlichen Gebäude-seiten der Altbebauung. Zwar kann durch eine ausreichende und vollent-wickelte Bepflanzung des ca. 40 bis 60m breiten öffentlichen Grünflä-chenstreifens eine Lärmreduzierung in den Sommerzeiten (Belaubung der Hochstämme und Sträucher) erzielt werden, welche jedoch erst nach ca. 40 Jahren der Fall wäre. Davon abgesehen verliert der natürliche Lärm-schutz im Herbst seine Wirkung, da eine Lärmdämpfung durch die Baum-</p>	<p>Die Stellungnahme von Dipl.- Ing. Ulf Gerdes wird zur Kenntnis genom-men.</p> <p>Die Hinweise zu den Schall- und Emissionsbelastungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 1 und 2 des Zweckverbandes JadeWeserPark wurden umfassende Gutachten zur Betrachtung der Schallimmissionen erstellt, in denen die vorhandene Wohnbebauung entlang der Roffhausener Landstraße als schützenswerte Wohnnutzung berücksichtigt wurde. Durch die Festset-zung von Lärmpegelbereichen für die Wohnnutzung entlang der Roff-hausener Landstraße werden passive Schallschutzmaßnahmen aufgrund des Verkehrslärms festgesetzt. Durch die Festsetzung von Lärmemissi-onskontingenten (LEK) werden den Gewerbe- und Industriegebietsflächen Lärmkontingente zugeteilt, die zum Schutz der Wohnnutzung nicht über-schritten werden dürfen um die hierin geltenden Orientierungswerte ein-zuhalten. Da sich seit Aufstellung der beiden Bebauungspläne keine Än-derungen in der vorhandenen sowie der geplanten Nutzung innerhalb und im Umfeld des Plangebietes ergeben haben, sind die vorhandenen Gut-achten weiterhin Grundlage der Beregelung der Schallthematik im Jade-WeserPark.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>belaubung entfällt. Somit ist für die Altbebauung längs der Roffhausener Landstraße ein geeigneter Lärmschutz oder eine Verbesserung des Lärmschutzes direkt an den Altbebauungen (Wohnhäusern) anzudenken.</p> <p>Eine weitere starke Beeinträchtigung der Wohnqualität tritt durch die Straßen- und Gewerbeflächenbeleuchtung auf. Zurzeit befindet sich in dem BBG Nr. 124 nur ein Gewerbetreibender (Firma Hermes).Dieses Gelände ist die gesamte Nacht über beleuchtet, so dass die auf der Nord und Ost liegenden Wohn- und Schlafräume ausgeleuchtet werden. Auch hier könnte eine vollständig entwickelte Bepflanzung nur im Sommer eine Blendwirkung mindern. Auch hier sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen, um diese Beeinträchtigungen zu minimieren und abzustellen.</p> <p>In dem BBP Nr. 124 wurden zwei bereits hergestellte Zufahrten von den Flurstücken 132/1 auf das Flurstück 129 sowie die Zufahrt zwischen dem Flurstück 131 auf das Flurstück 187/2 nicht eingetragen. Nach Auskunft des Zweckverbandes wurden diese Zufahrten auf Forderung der Sielacht hergestellt und wären daher im BBP Nr.124 aufzunehmen.</p> <p>Innerhalb des nördlichen Gewässerräumstreifens entlang der Roffhausener Leide ist ein Fuß- und Radweg als Schotterweg geplant. Es ist anzuregen, dass dieser Fuß- und Radweg bis zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke 129 und 130 als Erschließungsweg für Landwirtschaftsverkehr ausgewiesen wird. Zur Zeit werden die Flurstücke 129, 130, 187/2, 209/2, 208/2, 188, 210, 207/2 und 205/2 über eine Zuwegung über die Grundstücke „Roffhausener Landstraße 23“ (Flurstück 126/5) und dem Flurstück 126/4 erschlossen. Da hier jedoch kein Überwegungsrecht im Grundbuch eingetragen ist und es sich bereits jetzt Eigentumswechsel eingestellt haben, ist eine dauerhafte Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen nicht gewährleistet. Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Flurstückes 130 könnten dann ebenfalls über den geplanten Schotterweg und dem längs der Roffhausener Leide geplanten Räumstreifen erschlossen werden. Die dafür erforderlichen Überfahrten und Verrohrungen wurden bereits im Zuge der Erschließung der letzten Bauabschnitte durch den Zweckverband hergestellt. Zurzeit erfolgt die Erschließung dieser Flächen über die nördlich gelegene Planstraße im bereits hergestellten Abschnitt des Jade Weser Parks.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan Nr. 124 werden örtliche Bauvorschriften zu beleuchteten Werbeanlagen sowie zur Grundstücks- und Straßenbeleuchtung aufgenommen. Diese werden nach aktuellem Stand der Technik so getroffen, dass die Beeinträchtigung der Wohngebäude entlang der Roffhausener Landstraße so gering wie möglich gehalten wird und künftig keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrten werden in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Bebauungsplan Nr. 124 festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 129 und 130 ist privatrechtlich zu regeln und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 124. Der Fuß- und Radweg entlang der Roffhauser Leide wird über die textliche Festsetzung Nr. 12 abgesichert.</p>