

# STADT SCHORTENS

## Landkreis Friesland

---

# Änderung der Bebauungspläne zu den reduzierten Spielplatzflächen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Trä-  
ger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

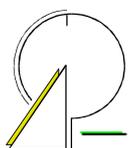
und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

18.07.2016

---



## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6  
26122 Oldenburg
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Heisfelder Straße 2  
26789 Leer
4. Sielacht Rüstringen  
Wasser- und Bodenverbände  
Anton-Günther-Straße 22  
26441 Jever
5. Sielacht Wangerland  
Wasser- und Bodenverbände  
Anton-Günther-Straße 22  
26441 Jever

## **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. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
4. Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien Region Nord  
Hammerbrookstraße 44  
20097 Hamburg
5. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Ammerländer Heerstraße 138  
26129 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Friesland</b>  <b>Lindenallee 1</b>  <b>26441 Jever</b></p>	
<p><b>B-Plan Nr.:</b>  <u>11 „Klosterneuland“</u>  <u>11V „Klosterneuland/Helgolandstr.“</u>  <u>23 „Lönsweg“</u>  <u>41 „Hohe Gast/Nord“</u>  <u>46 „Grafschaft/Rüstringer Straße“</u>  <u>64 „Sillenstede/West“</u>  <u>74 „Middelsfähr/Hauptstraße Nord“</u>  <u>101 „Sillenstede/Georg-Janßen-Straße“</u>  <u>103 „Jeversche Straße/Siebetshaus“</u></p> <p>Stellungnahme nach § 4 Abs.2 BauGB</p> <p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u>  <u>Fachbereich Umwelt: Fachbereich Straßenverkehr:</u>  <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Folgende Stellungnahmen werden ggf. nachgereicht:</b></p> <p><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></p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</b></p>	
<p><b>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 I</b></li> <li>• <b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 V</b></li> <li>• <b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23</b></li> <li>• <b>3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41</b></li> <li>• <b>2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46</b></li> <li>• <b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64</b></li> <li>• <b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74</b></li> <li>• <b>2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101</b></li> <li>• <b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103</b></li> </ul> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 I, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 V, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64, die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich <u>keine Bedenken</u>.</p> <p>Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 befindet sich südlich der Bundesstraße Nr. 210. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B 210 auf das Plangebiet ein. Offensichtlich werden diese Immissionen in der textlichen Festsetzung Nr. 2 ausreichend berücksichtigt. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.</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>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> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</b></p>	
<p><b>Bauleitplanung der Stadt Schortens</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Bebauungsplan Nr. 11 I „Klosterneuland“</b></li> <li>- <b>Bebauungsplan Nr. 11 V „Klosterneuland/Helgolandstr.“</b></li> <li>- <b>Bebauungsplan Nr. 23 „Lönsweg“</b></li> <li>- <b>Bebauungsplan Nr. 41 „Hohe Gast/Nord“</b></li> <li>- <b>Bebauungsplan Nr. 46 „Grafschaft/Rüstringer Straße“</b></li> <li>- <b>Bebauungsplan Nr. 64 „Sillenstede/West“</b></li> <li>- <b>Bebauungsplan Nr. 74 „Middelsfähr/Hauptstraße Nord</b></li> <li>- <b>Bebauungsplan Nr. 101 „Sillenstede/ Georg-Janßen-Straße“</b></li> <li>- <b>Bebauungsplan Nr. 103 „Jeversche Straße/Siebetshaus“</b></li> </ul> <p>Wir nehmen zu den o.g. Änderungen der Bebauungspläne wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplanten Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Evtl. Sicherungs- und Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>





Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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).</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Baumaßnahmen auf öffentlichen, privaten Flächen (öffentlichen Straßenzügen stattfindet, in denen sich keine Anlagen der Deutschen Bahn AG befinden. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird. Dies gilt gleichwohl für die Ausweisung von Ausgleichs- &amp; Ersatzflächen, ohne eine vorherige Zustimmung dürfen diese Flächen nicht auf dem Bahngrundstück ausgewiesen werden.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hinein- gelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhanden- sein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde durch uns nicht durchgeführt.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis sowie den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Plangebiete befinden sich nicht auf Flächen, die im Eigentum der Deutschen Bahn stehen. Die Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung werden eingehalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren berücksichtigt.</p>



	<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
	struktur Oldenburg, Niederlassung Nord, Ammerländer Heerstraße 138, 26129 Oldenburg, so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		

### **Anregungen von Bürgern**

**Von den Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.**