

**Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, 1. Änderung,
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

Abwägungsdokument

**zur öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“**

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Auslegung vom 26.09.2016 bis 25.10.2016.

Rücklaufliste Träger öffentliche Belange (Behörden) sowie private Eingaben
(Öffentlichkeit)

**Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, 1. Änderung,
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

INHALTSVERZEICHNIS

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 27.09.2016)
2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 24.10.2016)
3. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 19.10.2016)
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 18.10.2016)
5. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 24.10.2016)
6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 11.10.2016)
7. Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (Stellungnahme vom 21.09.2016)

Ohne Hinweise und Bedenken

8. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 27.09.2016)
9. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 19.10.2016)
10. Sielacht Wangerland (Stellungnahme vom 30.09.2016)

**Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, 1. Änderung,
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
------------------------------	---

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 27.09.2016)	
<p>1.1. Der Standort der Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wittmund. Es wird aus Flugsicherungsbelangen dem Bauvorhaben bei der angegebenen maximalen Firsthöhe zugestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der maximalen Firsthöhe ist nicht beabsichtigt.</p>
<p>1.2. Sollte es bei diesem Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.3. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum Fliegerhorst Jever sowie im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzan-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, 1. Änderung,
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

sprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
1.4. Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der maximalen Firsthöhe ist jedoch nicht beabsichtigt.
1.5. Es wird zu gegebener Zeit um Übersendung eines Nebenabdrucks des Genehmigungsbescheides bzw. der Bekanntmachung gebeten.	Die Stadt übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.

**Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, 1. Änderung,
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 24.10.2016)

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.

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, 1. Änderung,
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

3. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 19.10.2016)	
<p>3.1. Fachbereich Umwelt: Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen Bedenken gegen die 1. Änderung. Auf der Änderungsfläche befindet sich eine Birkengruppe. Die Bäume sind in einem vitalen und gesunden Zustand. Das gesamte Gebiet wird geprägt durch den Baumbestand. Eine Entfernung der Gehölze führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- bzw. Siedlungsbildes und der ökologischen Ausstattung. Zudem sind die festgesetzten Gehölze Teil der Kompensationsbilanzierung. Die Herausnahme einzelner Bäume und Gehölzgruppen führt zu der Notwendigkeit, die gesamte Ausgleichsbearbeitung in Frage zu stellen. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Stadt Schortens ist sich darüber im Klaren, dass die auf seinem Grundstück befindliche Birkengruppe (3 z.T. mehrstämmige Birken) eine nicht unerhebliche Bedeutung für das Orts- und Siedlungsbild in diesem Bereich von Upjever hat. Gleichwohl möchte sie an seinem Vorhaben festhalten und dort die Möglichkeit einrichten ein Garagengebäude entstehen zu lassen. Die besagte Baumgruppe muss dazu entfernt werden.</p> <p>Um den Baumbestand als solchen, aber auch dessen Bedeutung für das Ortsbild und die ökologische Situation auszugleichen, wird die Pflanzung von 8 hochstämmigen Birken mit einem Stammumfang von jeweils 20 – 25 cm im Änderungsbereich festgesetzt. Eine solche Pflanzqualität liegt deutlich über dem sonst üblichen Rahmen.</p> <p>Die Abwägungsergebnisse werden in die Begründung und die Planzeichnung eingearbeitet.</p>
<p>3.2. Keine Bedenken haben:</p> <ul style="list-style-type: none">• Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, 1. Änderung,
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Brand- u. Denkmalschutz• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Bauaufsicht• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Städtebaurecht• Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement — Regionalplanung | |
|--|--|

**Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, 1. Änderung,
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 18.10.2016)	
<p>4.1. Zu der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 hatten wir als Träger öffentlicher Belange — (Landwirtschaft) bereits mit Schreiben vom 23.06.16 Stellung genommen. Inhalt der Planung ist die Änderung einer Grünfläche in „Allgemeines Wohngebiet“ in Form einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Fläche für Gemeinschaftsgaragen und —Stellplätze. Landwirtschaftliche Belange sind dadurch nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.2. Im Rahmen der erneuten Beteiligung aufgrund nachträglicher Anpassungen in den Unterlagen werden seitens unserer Dienststelle weiterhin keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, 1. Änderung,
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

5. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 24.10.2016)	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, 1. Änderung,
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 11.10.2016)

Mit Schreiben vom 24. Juni 2016 — Tlb -180/16/Hö/Bü - wurde zu der Bauleitplanung Stellung genommen.

Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.

Diese Stellungnahme lautete:

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.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist nicht maßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit an.

Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

Aus dem beigefügten Lageplan geht hervor, dass Leitungen des OOWV von der B-Plan-Änderung nicht betroffen sind.

**Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, 1. Änderung,
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

7. Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (Stellungnahme vom 21.09.2016)

Es werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.

Es wird nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform gebeten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Schortens übersendet eine Ausfertigung der Bauleitplanung nach Rechtskraft.

**Bebauungsplan Nr. 117 „Wohnsiedlung Upjever“, 1. Änderung,
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

Ohne Hinweise und Bedenken

8. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 27.09.2016)

9. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 19.10.2016)

10. Sielacht Wangerland (Stellungnahme vom 30.09.2016)