

STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 131 „Südlich Plaggestraße“

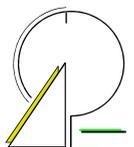
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

04.07.2017



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Wasser- und Bodenverbände
Sielacht Rüstringen
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever

2. 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. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainegraben 200
53123 Bonn
3. Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
6. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
7. EWE Netz GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
8. Deutsche Bahn AG
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
9. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Nord, PT112
Hannoversche Str. 6-8,
49084 Osnabrück
10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>	
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 95 nach Berücksichtigung der erfolgten Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Landkreis Friesland ist als Straßenverkehrsbehörde nicht betroffen.</p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u></p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Naturschutzrechtlich geschützte Landschaftsteile sind im Planbereich nicht vorhanden.</p> <p>Im noch zu erstellenden Umweltbericht ist aber im Detail auf die Landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen und die darauf angewiesenen Tierarten (Fledermäuse, Vögel und Kleinsäuger) einzugehen. Hier sind entsprechende Bestandsaufnahmen zu fordern.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Entwurfsfassung wird ein Umweltbericht mit der Betrachtung der entsprechenden Schutzgüter in die Planung eingestellt. Von Bestandsaufnahmen für die Tierarten Fledermäuse, Kleinsäuger und Vögel wird aufgrund der naturräumlichen Ausstattung des Planungsraumes (überwiegend standortfremde Gehölze, heimische Gehölzarten ohne Quartierpotenzial aufgrund der Ausprägung etc.) abgesehen. Zusätzlich unterliegt der Geltungsbereich durch die Nutzungen starken Vorprägungen. Es handelt sich um keinen Lebensraum besonderer Qualität für die betreffenden Arten, welcher nicht in ausreichendem Maße über die Eingriffsbewertung anhand der Biotoptypen abgedeckt wäre. Eine fachlich ausreichende artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf Basis einer Potenzialansprache, welche auf Grundlage der Biotoptypenkartierung durchgeführt wird. Die landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen stehen außerhalb des Geltungsbereiches oder sind aus den o.g. Gründen als Lebensraum für gehölzbewohnende Tierarten nicht geeignet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Untere Abfallbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Punkt 7.0- „Abfallbeseitigung“ Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).</p> <p><u>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</u></p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung: Es bestehen keine Bedenken.</u></p> <p>Stellungnahmen werden ggf. nachgereicht:</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- Städtebau-recht:</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainegraben 200 53123 Bonn</p>		
<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 08.05.2017 zu o.g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, das sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel sowie innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz befindet.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - hier wie von Ihnen angegeben max. 9,5 m über Grund - nicht überschreiten. Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>		<p>Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.</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>Das Plangebiet grenzt an die Südostseite der Kreisstraße Nr. 95, deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p> <p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der K 95 zu berücksichtigen.</p> <p>Im Knotenpunkt K 95 / Lübbenweg sowie in den beiden Einmündungen der privaten Erschließungsstraßen in die Kreisstraße sind die erforderlichen Sichtfelder mit den Abmessungen 5m / 70m gem. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RAST 06 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 95 auf das Plangebiet ein. Diese Immissionen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 5 berücksichtigt.</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 und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung ergänzt.</p>

<p>Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der Kreisstraße von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>		
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Bereits im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schortens haben wir in unseren Schreiben vom 10.11.2009 an die untere Denkmalschutzbehörde (dort Fläche 10 – Ostiem K 95 östlich Lübbenweg) sowie vom 09.07.2010 an die Stadt Schortens auf das archäologische Potenzial des Plangebietes sowie auf die notwendigen archäologischen Untersuchungen hingewiesen. Diese haben, wie bereits in unserem Schreiben von 2010 bemängelt, bis heute keinen Eingang in die nun vorgelegten Planunterlagen gefunden. Der alleinige Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier bei Weitem nicht aus.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologisch reichhaltigen Region. Zudem weist das Areal aufgrund seiner topografischen Lage am Südosthang im Übergangsbereich von der Geest zur Marsch ein hohes archäologisches Potenzial auf. Aus der unmittelbaren Umgebung sind bereits etliche denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt. Es muss hier mit weiteren, bisher unbekannt archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. 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>Daraus ergeben sich für die bisher unbebauten Bereiche folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. 		<p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht gem. § 13 NDSchG wird im Bebauungsplan Nr. 131 nachrichtlich hingewiesen. Die neben genannten denkmalpflegerischen Notwendigkeiten werden im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Den nebenstehenden Anregungen wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen. 										
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</p>										
<p>Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft nehmen wir seitens unserer Bezirksstelle wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stadt Schortens beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Südliche Plaggestraße“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 3,4 ha. Begrenzt wird der Geltungsbereich nördlich durch die Plaggestraße, östlich durch eine Eisenbahnlinie, westlich durch den Lübberweg und südlich durch den Klein-Ostierner-Weg.</p> <p>Ein Teil des Plangebietes wird derzeit noch landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Es ist kritisch zu sehen und zu bedauern, dass immer mehr landwirtschaftlich genutzte Fläche aus der Produktion genommen wird.</p> <p>Nach der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) sind Geruchsimmisionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn die in der nachfolgenden Tabelle 2 angegebenen Immissionswerte (IW) überschritten werden.</p> <p>Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte für Geruchsstoffe in Abhängigkeit von der Nutzungsart</p> <table border="1" data-bbox="280 1236 1003 1372"> <thead> <tr> <th>Gebietskategorie</th> <th>Immissionsgrenzwert*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wohn- und Mischgebiete</td> <td>0,10</td> </tr> <tr> <td>Gewerbe-/Industriegebiete</td> <td>0,15</td> </tr> <tr> <td>Dorfgebiete</td> <td>0,15</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>* Ein Immissionswert von 0,10 entspricht z. B. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden.</small></p>	Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*	Wohn- und Mischgebiete	0,10	Gewerbe-/Industriegebiete	0,15	Dorfgebiete	0,15		<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*									
Wohn- und Mischgebiete	0,10									
Gewerbe-/Industriegebiete	0,15									
Dorfgebiete	0,15									

<p>Es ist ein erweitertes Geruchsgutachten erstellt worden. Dieses Gutachten weist im südlichen Bereich des Planungsgebietes eine Geruchsbelastung von 11 % bis 29 % der Jahresstunden auf. Somit wird der zulässige Grenzwert gem. GIRL von 10 % der Jahresstunden für ein Wohn- bzw. Mischgebiet überschritten.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass sich in der näheren Umgebung noch zwei weitere landwirtschaftliche Betriebsstätten („Rastede“, Plaggestraße 124 und „Otten“, Plaggestraße 140). Die dortige Tierhaltung beziehungsweise der Bestandsschutz bei den Hofstellen sind in einem erweiterten Immissionsgutachten mit einzubeziehen.</p> <p>Von einer Wohnbaunutzung in diesem Areal des Planungsgebietes ist auf Grund Immissionsgrenzwerte abzusehen. Es empfiehlt sich in diesem Bereich als Grünfläche (z.B. Gehölzbepflanzung als Sichtschutz) zu nutzen. Durch die Freihaltung dieses Bereiches werden zukünftig Konflikte zwischen Anwohner und dem aktiven landwirtschaftlichen Betrieb vermieden werden.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 keine Bedenken, wenn vom Plangebiet der gemäß GIRL gegenüber einem Wohn- bzw. Mischgebiet heranzuziehende Immissions(grenz)wert in Höhe von 10 % der Jahresstunden eingehalten werden kann.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einschränkungen der aktiven Landwirtschaft durch diese Bauleitplanung sind aufgrund der Entfernung und der bereits vorhandenen umliegenden Wohnbebauung nicht zu erwarten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der südliche Teil des Geltungsbereiches, in dem die Geruchsbelastung über 10 % der Jahresstunden beträgt, wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes werden die heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte eingehalten.</p>
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungs- und 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 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebe-</p>		<p>Die Stellungnahme des Oldenburg-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hauptversorgungsleitungen des OOWV verlaufen im Bereich des Plangebietes weitestgehend innerhalb der Straßenflächen und werden durch das Planvorhaben nicht berührt. Bei den übrigen Leitungen handelt es sich um untergeordnete Hausanschlussleitungen.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

<p>ten, ggf. 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. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt 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>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</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. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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 (leitungs-</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
---	---

<p>gebunden} besteht durch den OOWV nicht. 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>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, Tel.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>		
<p>EWE Netz GmbH Netzregion Oldenburg / Varel Neue Straße 23 26316 Varel</p>		
<p>In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen und 1-kV Kabel- der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können -damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Not-</p>		<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle erforderlichen Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung vorgenommen.</p>

<p>wendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Bahn AG Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg</p>		
<p>Die Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1540 nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahnübergangsanlagen, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Das o. g. Planungsgebiet grenzt an den Bahnübergang (BÜ) im Bahn-km 6,640. Hier gilt es den nötigen Stauraum (25 m) zu beachten. Die private Erschließungsstraße zwischen den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 befindet sich innerhalb dieses Stauraumes. Dementsprechend muss sichergestellt werden, dass eine Zufahrt zur privaten Erschließungsstraße nicht aus Richtung des BÜ als Linksabbieger erfolgen kann. Es darf in keinem Fall zu einem Rückstau am BÜ kommen.</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der privaten Straßenverkehrsfläche handelt es sich um eine Bestandsstraße, die unverändert festgesetzt wird.</p>

<p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Das allgemeine Wohngebiet WA 2 grenzt direkt an die o. g. Bahnstrecke. Die erforderlichen Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze der OB AG werden im WA 2 nicht vollständig eingehalten. Die Festsetzungen im WA 2 sind entsprechend anzupassen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</p> <p>OB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel. 0721/938-5965, Fax 0721/938-5509 zrwd@deutschebahn.com</p> <p>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Für die spätere Bauausführung gilt es vorsorglich folgendes zu beachten:</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteiler bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Mit dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA2) wird die vorherrschende Bestandssituation aufgenommen und planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 wurde ein schalltechnisches Gutachten bezüglich des Verkehrslärms von itap „Institut für technische und angewandte Physik GmbH“, Oldenburg, erstellt. Berücksichtigt wurde u.a. die nordöstlich des Geltungsbereiches verlaufende Bahnstrecke. Entsprechend des schalltechnischen Gutachtens wurden passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 131 festgesetzt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>
---	--

<p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.</p>		
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PT112 Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</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 folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen. Ich bitte Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erschließungstechnischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

	beteiligen.		
	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer</p>		
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>		<p>Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Abwägung: B-Plan Nr. 131, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Verfahren gem. § 3 (1) BauGB)

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.