

**4. Änderung des
Bebauungsplan Nr. 33**

und

9. Flächennutzungsplanänderung

„Lübbenweg“

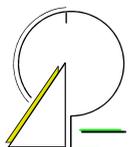
Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

12.01.2018



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
Mozartstraße 29
26382 Wilhelmshaven

2. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 3
26789 Leer

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Oldenburgisch-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
6. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever		
<p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 95 keine grundsätzlichen Bedenken, wobei ich auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verweise. Der Landkreis Friesland ist als Straßenverkehrsbehörde nicht betroffen.</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Städtebaurecht:</u> In Anlehnung an den unmittelbar anschließenden neuen B-Plan 131 sollte hier auch eine Beschränkung auf 2 Wohneinheiten festgesetzt werden, denn die bislang einzig aus damaligen Immissionsschutzgründen nicht bebauten Grundstücke liegen direkt gegenüber dem B-Plan 131. Aus der Betrachtung der Planaufstellung B-Plan 33 und seiner bislang 3 Änderungen geht eindeutig hervor, dass sich in diesem Gebiet nach den Zielvorstellungen der Gemeinde ein kleinteiliges Wohngebiet mit Einzel-/Doppelhäusern entwickelt hat, so dass sich hier auch dieselben Festsetzungen anbieten.</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> <u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauaufsicht:</u> Es bestehen keine Bedenken.</p>		<p>Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine textliche Festsetzung ergänzt. Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg		
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist am 05.05.2017 seitens unserer Bezirksstelle eine Stellungnahme erfolgt auf		Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>die ich hiermit nochmals verweise.</p> <p>Unsere Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis genommen worden und die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dahingehend angepasst worden. Der Bereich des Flächennutzungsplans in dem die Geruchsbelastung über 10 % der Jahresstunden liegt, ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsrün eingezeichnet.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange- Landwirtschaft bestehen aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die oben genannten Planungen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Mit Schreiben vom 28. April 2017 –AP-LW-TW-04/R6/17/Hö- haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang aufrechterhalten.</p>		<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg</p>		
<p>Strecke 1540 Sande - Jever Höhe km 6,1 l.d.B. in ca. 300 m Entfernung</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Zu der Aufstellung der o. g. Bauleitpläne haben wir bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Unsere Gesamtstellungnahme vom 04.05.2017 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-17-6861+6862 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und die Satzung zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<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.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</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.ewe-netz.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 Leitun-</p>		<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>gen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit 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>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>	

4. Änd. B-Plan Nr. 33, 9. FNP-Änd., Öffentlichkeitsbeteiligung (Verfahren gem. § 3 (2) BauGB)

Anregungen von Bürgern

von den Bürgern wurden folgende Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1	
<p>Ich danke zunächst auch im Namen meiner Mandantschaft für die gewährte Fristverlängerung.</p> <p>Inhaltlich zu der mir vorliegenden Bauleitplanung führe ich wie folgt aus: Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Planungsträger verpflichtet, im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Auf der einen Seite wird hiermit die Planungsfreiheit als Ausfluss des Art. 28 Abs. 2 GG zu sehen sein, andererseits bedeutet dieses Abwägungsgebot auch eine rechtliche Schranke für den jeweiligen Planungsträger. Insgesamt unterliegt das Abwägungsgebot dem verfassungsrechtlichen Rechtsstaatsprinzip und den in ihm enthaltenen Verhältnismäßigkeitsgrundsatz.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist im Rahmen des Abwägungsvorganges die Ermittlung und Zusammenstellung des Abwägungsmaterials von zentraler Bedeutung, um sodann die Würdigung/Gewichtung vorzunehmen. Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials hat die Stadt alle von der Planung berührten Belange zu ermitteln und zusammenzustellen, es sei denn, diese seien als geringfügig oder nicht schutzwürdig einzustufen. Dazu gehören insbesondere die der Stadt bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Kenntnis gelangten Belange. Darüberhinausgehend ist aber auch alles andere an Abwägungsmaterial einzustellen, was dem Planungsträger bekannt geworden ist, was sich ihm aufdrängt oder was nach gebotener näherer Aufklärung zu berücksichtigen wäre. Das Zusammenstellen des Abwägungsmaterials beinhaltet häufig Prognosen über künftige Entwicklungen. Die Prognose muss mit den zu ihrer Zeit verfügbaren Erkenntnismitteln unter Beachtung der für sie erheblichen Umstände sachgerecht erarbeitet worden sein (vgl. Urt. BVerwG vom 06.12.1985). Zum notwendigen Abwägungsmaterial gehört infolgedessen auch das Durchspielen/Prüfen/Gewichten von in Betracht zu ziehenden Planungsalternativen (vgl. u.a. Schlamann, DVBL. 1992, 871). Im Sinne des § 214 Abs. 3 S. 1 BauGB ist für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend. Dies bezieht sich vor allem auf den Abwägungsvorgang. Bei der Kontrolle</p>	<p>Die Stellungnahme des Bürgers 1 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>der Haltbarkeit des Abwägungsergebnisses jedoch ist ausnahmsweise auf die im Zeitpunkt der abschließenden Bekanntmachung gegebene Sach- und Interessenslage abzustellen.</p> <p>Haben oder können zwischen der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 und vor der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB gravierende Ereignisse oder grundlegende Entwicklungen) die bisher gegebene Sach- und Interessenslage erschüttert bzw. erschüttern, ist die Stadt gehalten, vorsorglich erneut zu prüfen, ob der Inhalt des beschlossenen Planes noch vertretbar bleiben kann oder ob nicht in eine neue, die veränderten Verhältnisse berücksichtigende Abwägung eingetreten werden muss (vgl. Urt. BVerwG vom 29.09.1978, Az. 4 C 30.76). Sehenden Auges eine Bauleitplanung trotz auf Ebene der Planungsbehörden allen Hoheitsträgern angekündigten, daher ebenso zeitnahen Verschärfungen im Bereich der Geruchsbeurteilung und damit einhergehend der Inkaufnahme betriebsbedingter Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebs Dirksen voranzutreiben, ist selbstredend ein elementarer Verstoß gegen den Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit, es wäre qua Beschluss des Stadtrates über die Satzung des Bebauungsplans gleichzeitig ein enteignungsgleicher Eingriff in die wirtschaftliche Integrität des landwirtschaftlichen Betriebs und daher mit dem geltenden Recht nicht in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>Ist insoweit ein Bauleitplan unter dieser Prämisse schlechterdings nicht mehr abwägungsgerecht (Verstoß gegen die Verhältnismäßigkeit etc.), so darf die Stadt diesen Bauleitplan, der schon beschlossen worden ist, nicht mehr ortsüblich bekannt machen. Bedeutung hat diese Frage vor allem für das nachträgliche Inkraftsetzen verfahrensfehlerhaft zu Stande gekommener Bauleitpläne (vgl. Beschluss BVerwG vom 25.02.1997, Az. 4 NB 40.96).</p> <p>Im Rahmen dieser sich gegenüberstehenden Interessenslagen ist die Bauleitplanung zuvörderst ein Konstrukt der Konfliktbewältigung zwischen dem gemeindlichen Planungsinteresse und möglicherweise gegenüberstehenden privaten Interessen.</p> <p>Im Zuge des verfahrensrechtlich verankerten Verhältnismäßigkeitsprinzips und dem Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung sind insbesondere die Eigentumsgarantie und die Berufsausübungsgarantie des Art. 14 bzw. Art. 12 GG von herausragender Bedeutung.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebietes hat die ZECH Ingenieurgesellschaft mbH ein Gutachten über die derzeitige Immissionssituation auf der Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt. In diesem Gutachten wurde der landwirtschaftliche Betrieb Dirksen in seiner jetzigen Form und auch mit angedachten Erweiterungsabsichten berücksichtigt. Um den Belangen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen, wurde der östliche Teil des Geltungsbereiches der 9. Flächennutzungsplanänderung, in dem die Geruchsbelastung über 10 % der Jahresstunden beträgt, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Folgend liegt keine Verletzung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit vor.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der vorliegenden Bauleitplanung liegt keine Verletzung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit vor.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde seitens der Fachbehörde (Landwirtschaftskammer Weser-Ems) bereits auf das Konfliktpotenzial der heranrückenden Wohnbebauung vs. landwirtschaftlicher Betrieb Dirksen aufmerksam gemacht.</p> <p>Insbesondere wird kritisiert, dass die fachliche Begutachtung der Geruchsmission die in der Nachbarschaft ebenfalls befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben nicht erfasst. Darüberhinausgehend ist den kommunalen Planungsträgern bekannt, wie bereits ausgeführt, dass in Kürze die technische Anleitung LUFT umfangreichen Änderungen unterzogen werden soll.</p> <p>In Ansehung des verfassungsrechtlich geschützten Eigentums und die im Zuge des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes zu beachtende Konfliktbewältigung führt dieser Umstand zwingend dazu, jedenfalls den Vorgaben der Landwirtschaftskammer Weser-Ems (großflächige Betrachtung aller in der Nachbarschaft befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe etc.) zu entsprechen und diese fachlichen Hinweise nicht im Rahmen der Abwägung als zu vernachlässigenden Belang abzutun.</p> <p>Dieser sich offensichtlich ergebende Konfliktbereich wird mit einer derartigen Abwägung seitens der Stadt Schortens zwingend und damit bewusst einer anderen Genehmigungsebene (nämlich der Ebene des Bauordnungsrechtes) zugeführt. Diese Art Konfliktbewältigung ist jedoch im Rahmen der Bauleitplanung nicht dem Erfordernis einer gerechten Abwägung entsprechend ausgeübt worden. Interessenskonflikte, die sich in dieser Planungsebene offenbar ergeben, dürfen nicht einfach unbewältigt bleiben.</p> <p>Hinzu kommt entscheidend, dass ein Bauleitplan, der den Konflikt selbst herbeiführt, dieses Potential nicht auf andere Planungsebenen verschieben darf und diese somit unbewältigt lassen. So liegt der Fall aber in Anlehnung des Betriebs Dirksen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung hat die Landwirtschaftskammer Weser-Ems auf zwei weitere landwirtschaftliche Betriebe in der näheren Umgebung hingewiesen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ist mit keiner immissionsrechtlichen Beeinträchtigung zu rechnen. Um die konfliktfreie Bauleitplanung sicherzustellen, wird dem vorliegenden Hinweis nachgegangen. Folgend wird das vorliegende Geruchsgutachten um zwei weitere landwirtschaftliche Hofstellen ergänzt.</p> <p>Die Neufassung der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) sollte bis Mitte 2017 (Ende der Legislaturperiode) abgeschlossen werden. Durch die aktuellen politischen Ereignisse ist ein Inkrafttreten in naher Zukunft nicht zu erwarten. Somit ist die vorliegende Bauleitplanung von der Novellierung der TA Luft nicht betroffen. In der Neufassung der TA Luft soll die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) zur Vereinheitlichung der Landesregelungen und einer Verbesserung der Rechtssicherheit in den Anhang der TA Luft aufgenommen werden.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Punkte verwiesen.</p>

