

STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 131 „Südlich Plaggestraße“

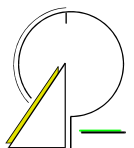
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

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. Sielacht Rüstringen
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
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. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
4. Deutsche Bahn AG
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Nord, PTI12
Hannoversche Str. 6-8,
49084 Osnabrück

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
<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. <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebau-recht:</u> In den Örtlichen Bauvorschriften Ziff. 2 sind die "klassischen" Dachfarben zugelassen. Weiter sind zugelassen nur unglasierte und engobierte Materialien. Ich gehe davon aus, dass mit Satz 2 glänzende Materialien ausgeschlossen werden sollten; es gibt jedoch „Edelengoben“, die für einen Laien auch glasiert, also glänzend, aussehen, aber rein rechtlich mit der jetzigen beabsichtigten Bauvorschrift zulässig sind. Es wird empfohlen, hier noch eine Formulierung einzubringen, dass glänzende Materialien, evtl. ausgenommen Photovoltaik-Anlagen, ausgeschlossen sind. <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regional-planung:</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- Bauauf-sicht:</u> Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und die örtlichen Bauvorschriften werden redaktionell angepasst.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg		
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist am 23.05.2017 seitens unserer Bezirksstelle eine Stellungnahme erfolgt auf die ich hiermit nochmals verweise. Unsere Hinweise und Anregungen sind zur Kenntnis genommen worden. Der Bereich des Bebauungsplans „Südliche Plaggenstraße“ in dem die Geruchsbelastung über 10 % der Jahresstunden liegt, ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün eingezeichnet. Als Träger öffentlicher Belange- Landwirtschaft bestehen aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die oben genannten Planungen.		<i>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</i>
Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
Mit Schreiben vom 23. Mai 2017 –AP-LW-TW-05/R6/17/Hö- haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.		Die Stellungnahme des Oldenburg-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Deutsche Bahn AG Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg		
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Südliche Plaggestraße“ haben wir bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Ihre Abwägungsvorschläge nehmen wir zur Kenntnis. Demnach wird mit dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA 2) die vorherrschende		Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Bestandssituation aufgenommen und planungsrechtlich gesichert, sodass die erforderliche Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze der DB AG nicht vollständig eingehalten wird. Wir weisen ergänzend darauf hin, dass bei einer Nachnutzung die Abstandsflächen gemäß der Landesbauordnung einzuhalten sind. Darüber hinaus behält unsere Gesamtstellungnahme vom 06.06.2017 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-17-7007 weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten.		
	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PTI12 Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück		
	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. Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen 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 so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 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.		Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden folgende Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1	
Ich danke zunächst auch im Namen meiner Mandantschaft für die gewährte Fristverlängerung. 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. 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	Die Stellungnahme des Bürgers 1 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
der Haltbarkeit des Abwägungsergebnisses jedoch ist ausnahmsweise auf die im Zeitpunkt der abschließenden Bekanntmachung gegebene Sach- und Interessenslage abzustellen. 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. 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). Im Rahmen dieser sich gegenüberstehenden Interessenslagen ist die Bauleitplanung zuvörderst ein Konstrukt der Konfliktbewältigung zwischen dem gemeindlichen Planungsinteresse und möglicherweise gegenüberstehenden privaten Interessen. 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.	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 des Bebauungsplanes Nr. 131, 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. Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der vorliegenden Bauleitplanung liegt keine Verletzung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit vor. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde seitens der Fachbehörde (Landwirtschaftskammer Weser-Ems) bereits auf das Konfliktpotenzial der heranrückenden Wohnbebauung vs. landwirtschaftlicher Betrieb Dirksen aufmerksam gemacht. 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. 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. 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. 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.	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 vorsorglich nachgegangen. Folgend wird das vorliegende Geruchsgutachten um zwei weitere landwirtschaftliche Hofstellen ergänzt. 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. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Punkte verwiesen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Planbedingte Missstände, wie z. B. eine Verletzung der verfassungsrechtlich garantierten Eigentumssituation bzw. der Berufsausübung, machen zwingend kommunalplanungsrechtliche Vorkehrungen erforderlich, welche die Beeinträchtigungen jedenfalls auf das Maß zurückführen, um die Schutzgewährleistung des Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG zu erreichen (vgl. Urt. BVerwG vom 21.03.2002, Az. 4 CN 14.00). Auch eine Verfestigung oder eine Verschärfung offenbar zu Tage getretener Konflikte darf durch die Bauleitplanung nicht manifestiert und damit unbewältigt bleiben (vgl. Urt. BVerwG v. 14.04.1989, Az. 4 C 52.87). Aus dieser Gemengelage der sich gegenüberstehenden Interessenssituationen ist es nach diesseitiger Auffassung, insoweit auch in Anlehnung der fachlichen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Weser-Ems, zwingend geboten, die fachliche Beurteilung der Geruchsbelästigung einer umfassenden und damit erneuten Überprüfung zuzuführen. Nur auf dieser gesicherten Grundlage wäre auch unter Berücksichtigung der anstehenden Verschärfung der geruchstechnischen Anleitung eine ordnungsgemäße Abwägung und damit Konfliktbewältigung im Rahmen des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes unter Beachtung der verfassungsrechtlich garantierten Eigentums- bzw. Berufsausübungsmöglichkeiten gewährleistet. So lange eine diesbezügliche ergänzende, unter Beachtung aller landwirtschaftlichen Betriebe, vorliegende fachliche Begutachtung der Geruchsbelästigung in das Abwägungsmaterial nicht eingestellt wird, würde die auf den Weg gebrachte Bauleitplanung der Stadt Schortens einen selbst herbeigeführten Konflikt nicht bewältigen. Das Abwägungsergebnis wäre daher im Sinne der einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches als fehlerhaft anzusehen. Es wird daher beantragt, der Empfehlung der landwirtschaftlichen Fachbehörde zu entsprechen. Die auf dieser Grundlage überarbeitungswürdigen Unterlagen sind dann einer erneuten Auslegung zuzuführen. Der Unterzeichner bittet darum, das Abwägungsergebnis in schriftlicher Form mitzuteilen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Punkte verwiesen. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Punkte verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.