

STADT SCHORTENS
Landkreis Friesland

**10. Änderung des
Flächennutzungsplanes
und
Bebauungsplan Nr. 139
„Höpkenmoor“**

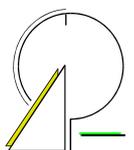
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

24.01.2019



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
Mozartstraße 29
26382 Wilhelmshaven

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53019 Bonn

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
3. Nds. Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
4. Nds. Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
5. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Mostestraße 6
26122 Oldenburg
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
7. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
26340 Zetel
8. Sielacht Rüstringen
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
9. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
10. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

11. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Nord, PT112
Hannoversche Str. 6-8,
49084 Osnabrück

12. Vodafone GmbH /
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Hans-Böckler-Allee 5
30173 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>	
<p><u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Abfallbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Punkt 7.0 bzw 6.0 Verkehrliche und technische Infrastruktur "Abfallbeseitigung"</p> <p><u>Beachtung Hinweis:</u> Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, parkende Fahrzeuge, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.</p> <p>Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten den Richtlinien der RASSt 06 in Verbindung mit der DGUV Information 214-033 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden. Lt. RASSt 06, Tab.17 haben 3-achsige Müllfahrzeuge einen äußeren Wenderadius von 10,25 m. Hinzu kommt eine Freihaltezone von 1,0 m für Fahrzeugüberhänge, in diesen Bereichen kann z.B. ein Fußweg angelegt werden.</p> <p>Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da bei Änderungen der Planungsgrundlagen die Abfallbehälter ggf. über weite Strecken transportiert werden müssen, bzw. es an den Sammelpunkten zu Ansammlungen von Abfallbehältern, Säcken mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen kann.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der vorliegenden Bauleitplanung beträgt der Wenderadius bereits 10,25 m mit einem angrenzenden 1,0 m breiten Fußweg.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Rechtliche Grundlagen</u> Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) insbesondere §§ 9, 23, 35 DGUV Vorschrift 43 und 44 "Müllbeseitigung" (bisher BGV C 27 und GUV-V C 27)</p> <p><u>Weitere Informationen</u> DGUV Information 214-033 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" (bisher BGI 5104) DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1, Sammlung Veröffentlichung des Länderausschusses für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06)</p> <p><u>untere Bodenschutzbehörde:</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken bei Beachtung des folgenden Hinweises:</p> <p>Sollten bei Erdbewegungen organoleptisch wahrnehmbare Auffälligkeiten des Bodens, anthropogenen Ursprungs, wie z.B. Mineralölkohlenwasserstoffgeruch oder sichtbare Verunreinigungen durch Abfälle, zum Vorschein kommen; sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen. Die untere Bodenschutzbehörde ist in diesem Fall sofort zu verständigen. Die Erdarbeiten können erst nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde wieder aufgenommen werden.</p> <p><u>untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken bei Einhaltung der folgenden Auflagen:</p> <p>Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse sind die im schalltechnischen Gutachten (itap:3331-18-c-cb) vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p><u>untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken bei Abarbeitung der naturschutzfachlichen Grundlagen und der Eingriffsregelung im Umweltbericht.</p> <p>Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den vorliegenden Planunterlagen ist ein Hinweis auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen bereits vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen wurden bereits sinngemäß aus dem schalltechnischen Gutachten übernommen. Folgend sind die Inhalte des Gutachtens in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 139 enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebau-recht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regional-planung: Fachbereich Zentral e Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p>	
<p>aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> <p>Der im Aufstellungsverfahren zu erarbeitende Umweltbericht sollte entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden dieses ausführlich beschreiben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen enthalten.</p> <p>Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird als Teil II der Begründung als verbindlicher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Höpkenmoor" im nächsten Verfahrensschritt beigefügt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Umweltbericht, welcher der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes beigefügt wird, wird das Schutzgut Boden umfassend abgearbeitet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu diversen Empfindlichkeiten (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#).</p> <p>Laut unseren Datengrundlagen sind im Plangebiet Böden wahrscheinlich, die kulturgeschichtlich von hoher Bedeutung sind und damit in Niedersachsen als schutzwürdig gelten. Aus bodenkundlicher Sicht sind diese Böden bedeutend, da ihre anthropogen beeinflusste Entwicklung heute abgeschlossen ist und sie somit bodenkundliche Dokumente darstellen. Zu ihnen zählen Wölb- und Terrassenäcker, Plaggenesch-Böden, Wurten, Heidepodsolen und kultivierte Moore.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Plaggenesch-Boden. Plaggenesch-Böden sind Zeugnisse alter Bewirtschaftungsformen, die charakteristische Spuren in Bodenprofilen hinterlassen haben. Typisch für sie ist ein 40-100 cm mächtiger humoser Eluvialhorizont, auch Auswaschungshorizont genannt. Für die Bauleitplanung sollte der sparsame und schonende Umgang v.a. mit schutzwürdigen Böden gelten.</p> <p>Wir empfehlen daher als eine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme im Bereich von Parkplätzen o.ä. auf eine Vollversiegelung zu verzichten und beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten zu können. Diese sollte durch weitere Maßnahmen des Bodenschutzes in Planung und Bau ergänzt werden.</p> <p>Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird in den Planunterlagen ergänzt.</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 der o.a. Bauleitplanung befindet sich unmittelbar südwestlich der Kreisstraße 94, deren Belange meine Dienststelle im Auftrage des Landkreises Friesland vertritt.</p> <p>Gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Grunde bestehen auch gegen die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 139 keine Bedenken, wenn folgende Belange der K94 berücksichtigt werden:</p> <p>Für die Neuanbindung der Stadtstraße an die K94 ist vor Baudurchführung eine Vereinbarung zwischen der Stadt Schortens und dem Landkreis Friesland abzuschließen. Der Vereinbarungsentwurf wird von mir auf Grundlage des noch abzustimmenden Straßenentwurfs aufgestellt. Im Vorgriff auf den von hier zu prüfendem Entwurf weise ich darauf hin, dass die neue Stadtstraße in einer Mindestbreite von 5,50 m straßenmäßig (Asphaltbauweise) und mit Eckausrundungen R=8 m an die K94 anzuschließen ist. Im Bereich der Sichtfelder (5m/70m) sind jegliche Sichtbehinderungen unzulässig. Im vorliegenden Fall sollte die Stadt Schortens den genauen Standort und Stammdurchmesser der Bäume nordwestlich der neuen Einmündung prüfen. Diese stehen gem. der Plandarstellung im Sichtfeld bzw. Sichtstrahl. Sofern Sie diese Bäume zwingend erhalten möchten, müsste die Einmündung in Richtung Südosten verschoben werden. Die Bemaßung des Sichtfeldes wird zudem durch das Planzeichen für den Geltungsbereich überdeckt. Das Abstandsmaß "5 m vom Fahrbahnrand" sollte eindeutig erkennbar sein.</p> <p>Zur Abstimmung der Einzelheiten stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</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>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nachgegangen.</p>

<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>		
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen:</p> <p>Zwecks Minimierung der Schäden an den im Plangebiet erwarteten Bodendenkmälern muss unbedingt gewährleistet sein, dass die z. B. in der Begründung unter Punkt 4.4 aufgenommenen, von uns bereits im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Belange der Denkmalpflege auch hinreichend beachtet werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt.</p>		<p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Zusammenhang mit der 5. Flächennutzungsplanänderung genannten Hinweise wurden bereits in die vorliegenden Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Mostestraße 6 26122 Oldenburg</p>		
<p>Die Stadt Schortens möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Weiterentwicklung durch die Neuansiedlung von Wohnraum schaffen. Im Zuge dessen sollen für das Plangebiet die Darstellungen des F-Plans von gemischten Gebieten (M) in Wohnbauflächen (W) angepasst werden und im dazugehörigen B-Plan Nr. 139 als Art der baulichen Nutzung allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt werden.</p> <p><u>Die Oldenburgische Industrie- und Handelskammer nimmt hierzu wie folgt Stellung:</u></p> <p>Die Stadt Schortens orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2017 vom Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung erarbeiteten und vom Rat der Stadt beschlossenen "Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes" (EHK).</p> <p>Dem EHK ist zu entnehmen, dass in den allgemeinen Wohngebieten der Stadt Schortens der Ausschluss von zentrenrelevanter Einzelhandel sinnvoll erscheint, wenn die Gefahr besteht, dass mögliche Ansiedlungen von Betrieben über die Nahversorgung eines Gebietes hinausgehen und/ oder die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches beeinträchtigen (vgl.</p>		<p>Die Stellungnahme der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>EHK, S. 96).</p> <p>Wir empfehlen deshalb, die textlichen Festsetzungen und Begründungen zum Bebauungsplan um die Regelung zu erweitern, dass Betriebe mit zentrenrelevanten Einzelhandel nur zulässig sind, wenn gutachterlich nachgewiesen ist, dass sie lediglich der Nahversorgung dienen und / oder nicht die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereich beeinträchtigen.</p> <p><u>Zum schalltechnischen Gutachten</u> In dem beigefügten Schallgutachten der itap GmbH wird lediglich die Verkehrslärsituation berücksichtigt. Aus hiesiger Sicht ist es jedoch erforderlich, dass auch etwaige Lärmemission, die vom Betrieb des Schrotthändlers Martenc C. ausgehen, Berücksichtigung finden, da besonders der Bereich des allgemeinen Wohngebietes nördlich des Unternehmens nur eine sehr geringe Vorbelastung durch Verkehrslärm aufweist.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten lediglich der Versorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Folgend haben sich diese an die Eigenart des Gebietes anzupassen und sind hauptsächlich auf Bevölkerung des Gebietes auszurichten. Von einer Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches ist nicht auszugehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei dem vorliegenden Schrotthändler handelt es sich um eine genehmigungsfreie Anlage gem. BImSchG. Sobald von dem betreffenden Betrieb Emissionen in Form von Luftverunreinigungen, Lärm, Wärme, Erschütterung und dergleichen ausgehen, ist das Bundesimmissionsschutzgesetz anzuwenden. Entsprechend der Baugenehmigung aus dem Jahr 2012 dürfen auf dem Schrottplatz keine Abfälle, die dem Elektroggesetz unterliegen (z.B. Waschmaschinen, Kühlgeräte, Herde, etc.) angenommen oder gesammelt werden. Dies gilt ebenfalls für Altfahrzeuge im Sinne der Altfahrzeugenverordnung. Somit sind keine Anlagen für den Verwertungsprozess (z.B. Zerkleinerung) der genannten Produkte, von denen Immissionen ausgehen können, vorhanden. Der Schrottplatz dient lediglich als Lagerfläche, sodass hiervon mit keinen wesentlichen Lärmimmissionen zu rechnen ist.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12</p>		
<p>Die Stadt Schortens beabsichtigt im Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 3,49 ha u.a. ein bisheriges Mischgebiet (FNP) zu einem Wohngebiet städtebaulich zu entwickeln. Des Weiteren wird bisher landw. genutzte Fläche für die Wohnbebauung vorgesehen. Diese Flächeninanspruchnahme löst aus landwirtschaftlicher Sicht keine gravierenden Konflikte aus, sofern rechtzeitig mit den Bewirtschaftern die Inanspruchnahme kommuniziert wird. Ggf. ist seitens der Stadt eine Unterstützung bei der Ersatzflächenbeschaffung zu leisten.</p>		<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.</p>		
<p>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel</p>		
<p>Im Norden und Westen grenzt Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) an das Plangebiet. Ein Graben (lichte Weite ca. 3 m) und ein Gewässerräumstreifen (10m) liegen zwischen dem Waldrand und der geplanten Baugrenze.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Friesland besagt unter D 3.3.02 als Ziel der Raumordnung, dass Waldränder aus Gründen des Landschaftsbildes, der Erholung, des Naturschutzes, der Gefahrenabwehr bei Sturmwurf, einschließlich ihrer Übergangszone in die freie Landschaft grundsätzlich von störender Nutzung und von Bebauung freizuhalten sind. Ein Mindestabstand von grundsätzlich 150 m ist einzuhalten.</p> <p>Um dem Schutzstatus des Waldes, den Forderung der Raumordnung sowie den Interessen des Waldbesitzers dessen Wald an eine möglicherweise entstehende Bebauung angrenzt, gerecht zu werden, ist eine zukünftige Belastung mit Problemen der Verkehrssicherung und sind Erschwernisse in der Waldbewirtschaftung zu vermeiden. Zwischen einer zukünftigen Bebauung und dem Waldrand ist ein Abstand von mindestens einer Baumlänge (ca. 30 m) erforderlich. Dies sieht die Planung nicht vor, insofern bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken.</p>		<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 wird formuliert, dass ein Mindestabstand von 150 m von nicht emittierenden Bebauungen zum Waldrand und durch die Bauleitplanung gesichert werden soll. Somit handelt es sich lediglich um eine Sollvorschrift.</p> <p>Im Vorentwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2018 wird erläutert, dass als Orientierungswert ein Abstand von ca. 50 Metern zwischen Waldrand und Bebauung geeignet ist und bei Planungen als Mindestmaß gewertet und zugrunde gelegt werden kann. Folgend handelt es sich um einen Orientierungswert. Die Stadt Schortens als Waldeigentümer erachtet jedoch den vorliegenden Abstand von ca. 23 m als ausreichend. Darüber hinaus beträgt die Breite des Waldes im Einwirkungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes lediglich ca. 15 - 20 m und somit wäre ein Abstand von sowohl ca. 150 m als auch 50 m unverhältnismäßig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Insgesamt liegt ein Waldabstand von ca. 23,00 m vor. Das entlang des westlichen Geltungsbereiches verlaufende Gewässer weist eine Breite von ca. 3,00 m auf und ist beidseitig von einem 10,00 m breiten Gewässerräumstreifen begrenzt. Der im Westen angrenzende Wald befindet sich im Eigentum der Gemeinde und diese erachtet einen Waldabstand von ca. 23,00 m für ausreichend.</p>

<p>Sielacht Rüstringen Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever</p>		
<p>Die vorbezeichnete Bauleitplanung grenzt westlich an das Gewässer II. Ordnung Nr. 49, welches aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch die Sielacht Rüstringen unterhalten wird.</p> <p>Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielacht Rüstringen auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig. In der weiteren Bauleitplanung sind die entsprechenden Satzungsbestimmungen des Verbandes zu berücksichtigen und der auszuweisende Räumuferstreifen textlich und zeichnerisch in die Planunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Hinsichtlich des Verlaufs des Gewässers fügen wir einen entsprechenden Lageplan bei.</p>		<p>Die Stellungnahme der Sielacht Rüstringen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend des zur Verfügung gestellten Lageplans des Gewässers angepasst.</p>
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich 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</p>		<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich des bereits bebauten Grundstücks befinden sich Hausanschlussleitungen, die im Zuge der weiteren Ausführungsplanung beachtet werden. Die weiteren Leitungen befinden sich im Straßenraum der öffentlichen Verkehrsflächen und werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Die weiteren nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, 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. 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.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</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.</p> <p>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 (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche</p>		<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
---	--	---

<p>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 (leitungsgelunden) 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 leitungsgelundenen 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 Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Teil-Nr.: 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>Die weiteren nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nachgegangen.</p>
<p>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</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 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</p>		<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</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>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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. 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.</p>		
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover</p>		
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>		<p>Die Stellungnahme der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.