

STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 70 „Menkestraße“

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

13.03.2019



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
2. Sielacht Rüstringen
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
3. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
Mozartstraße 29
26382 Wilhelmshaven
4. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Nord, PTI12
Hannoversche Str. 6-8,
49084 Osnabrück
5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
3. Deutsche Bahn AG
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
5. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
6. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
<u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauaufsicht:</u> In der Legende des Vorentwurfes fehlt das Zeichen für die Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger Hinweis zur Parkplatzsituation: Bei der Verdichtung der Bebauung an der Menkestraße im nördlichen Bereich, durch die zwingende III-geschossige, geschlossene Bauweise entsteht sehr viel mehr Nutzfläche als zurzeit vorhanden ist. Diese angestrebte Verdichtung führt im Laufe der Entwicklung auch zu einem erhöhten Einstellplatzbedarf. Es ist zu überdenken, ob dieser zusätzliche Bedarf durch die vorhandenen Einstellplätze gedeckt werden kann. <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebau-recht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regional-planung:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> <u>Fachbereich Umwelt: Fachbereich Straßenverkehr:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz:</u> Es bestehen keine Bedenken. <u>In Ergänzung der Stellungnahme vom 12.10.2018 wird die Planung wie folgt bewertet:</u> Die Stärkung des Grundzentrums ist gleichfalls ein wesentliches Ziel der regionalen Raumordnung wie städtebauliches Ziel der Stadt Schortens. Der Bebauungsplan Menkestraße ist hierbei grundsätzlich geeignet, diese Aufgaben zu erfüllen, soweit er der Sicherung der Umsetzung der Ergebnisse des Einzelhandelskonzepts entspricht. Auch die Erweiterungen über den festgelegten ZVB hinaus im Bereich des Parkplatzes Jadestraße sowie die Umwidmung des Lidl-Parkplatzes zum MK ist als angemessene Entwicklung zulässig.	Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Unter „9.0 Sonstige Planzeichen“ wird das Planzeichen erklärt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 47 NBauO und der Ausführungsbestimmungen zum § 47 NBauO sind 1 bis 2 Einstellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück vom Vorhabenträger zu errichten. Eine Ermittlung des zukünftigen Stellplatzbedarfs erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sollte der zukünftige Bedarf über den jetzigen Bestand hinausgehen, ist ein zusätzliches Angebot auf dem Grundstück zu schaffen. Die Stadt Schortens hält die Erstellung von Tiefgaragen und Dachgaragen für verträglich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Mit der Ausweisung des MK 2 im Straßengeviert Menkestraße, Neumannsweg/Am Brumidik/Mühlenweg wird jedoch erheblich vom bestehenden Einzelhandelskonzept abgewichen. Die Planung ist, da weitere Einschränkungen fehlen, grundsätzlich geeignet großflächige Einzelhandelsvorhaben zu realisieren, die weder den Zielstellungen der Stadt Schortens entsprechen noch der Beachtung der Ziele des LROP Genüge tun. Jedenfalls fehlt es in der Begründung an einer ausreichenden Begründung. Hierbei kommt es nicht darauf an, ob die vollständige Ausnutzung aufgrund aktueller Eigentümerstrukturen als realistisch angesehen wird, sondern darauf, dass mit dem Bebauungsplan ein Rechtsanspruch auf Genehmigung entsteht. Zudem: Ist die Planung auf Dauer nicht umsetzbar, steht auch ihre Erforderlichkeit und damit Planrechtfertigung in Frage. Die aktuelle Nutzung entspricht zudem eher einem WA bis MI, als einer Kerngebietsnutzung. Auch dieses ist in der Planbegründung nicht ausreichend begründet. Insbesondere aufgrund der -sehr lobenswerten- Aktualität des Einzelhandelskonzepts wird von einer Abweichung zu den dort getroffenen und selbstbindenden Empfehlungen (Städtebaul. Konzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) dringend abgeraten. Jedenfalls fehlt es an einer ausreichenden Begründung für diese Abweichung und genaueren Festsetzungen wie bsp. zum MK 1. Auch aus städtebaulicher Sicht wirft die Ausweisung Probleme auf, da es keinen abgestuften Nutzungsübergang nach Art und vor allem Maß der Nutzung zu den benachbarten WA im Bereich Neumannsweg und Am Brumidik besteht; hier ist nur ein einfacher Beweis auf den Bestandsschutz enthalten. Da die grundlegenden Ziele der Planung, die Stärkung des ZVB "Menkestraße" und eine ausreichende Ausnutzbarkeit der vorhandenen Grundstückstiefen gerade auf der Westseite, werden auch von der unteren Landesplanungsbehörde mitgetragen. Die getroffenen Festsetzungen sollten entsprechend dieser Ziele aber nochmals überdacht und geeignetere Festsetzungen getroffen werden. Angeregt wird entsprechend eine Ausweisung des bisherigen MK2 als MI. Eine spätere, anlassbezogene und auf die Übereinstimmung mit den Vorgaben des LROP geprüfte, Weiterentwicklung des Bereichs ist damit nicht von vornherein ausgeschlossen. Allerdings hat die Stadt Schortens dann die Möglichkeit, gezielt den Ansiedlungswünschen zu entsprechen.	Die Ausführungen werden berücksichtigt. Die Ausdehnung des Kerngebietes 2 (MK2) wird entsprechend der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches angepasst. Der an die Menkestraße anschließende Bereich verbleibt als Kerngebiet 1 (MK1). Nach Westen hin wird eine Staffelung durch das Kerngebiet 2 (MK2) und das Mischgebiet 2 (MI2) zur angrenzenden Wohnbebauung geschaffen. Das Kerngebiet 2 (MK2) unterscheidet sich im Vergleich zum Kerngebiet 1 (MK1) in der offenen Bauweise. Im Mischgebiet 2 (MI2) ist eine maximale Firsthöhe von 12,00 m sowie eine Bebauung mit mind. zwei und maximal drei Vollgeschossen zulässig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg		
Die Stadt Schortens orientiert sich bei der Steuerung des Einzelhandels am im Jahr 2018 vom Büro Dr. Donato Acocella erstellten und vom Stadtrat beschlossenen "Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes" (EK). Die Oldenburgische IHK war an der Erarbeitung des Konzepts beteiligt und begrüßt die darin festgelegten Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung ausdrücklich. Wir befürworten das grundsätzliche mit dem Vorhaben verfolgte Ziel, den Stadtkern in seiner Funktion zu stärken. Damit einher geht es, in den Mischgebieten dezidierte Festsetzungen zu den zulässigen Kern- und Randsortimenten zu treffen. Danach werden zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sowie zentrenrelevante Sortimente dort ausgeschlossen und Aussagen zur Wohnnutzung getroffen. Dennoch stellen wir fest, dass die festgesetzten Kerngebiete in einigen Bereichen nicht mit der sogenannten "IST-Abgrenzung" des ZVB (vgl. EK 2018, S. 40) sowie der "Perspektivischen Abgrenzung ZVB Innenstadt Schortens" (vgl. EK 2018, S. 85) übereinstimmen. Dies betrifft z. B. den Bereich südlich der Elsa-Brändström-Straße, den Bereich nördlich von Neumannsweg sowie die Parkplätze süd-westlich der Jadestraße. • Die Fläche süd-westlich der Jadestraße wird nach dem EK als Entwicklungspotenzial bewertet (vgl. ebenda S. 85), auf der auch die Ansiedlung von Magnetbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten vorstellbar ist. Insofern ist die geplante Festsetzung als MK an dieser Stelle städtebaulich begründet. • Bei den beiden anderen Flächen finden sich keine entsprechenden Aussagen im EK. Hier sind nach dem Planentwurf Kerngebiete festgesetzt, obwohl sie außerhalb des ZVB liegen. Da im Kerngebiet Einzelhandel jeder Größenordnung in zentrenrelevanten Sortimenten möglich ist, stellen wir fest, dass diese geplante Festsetzung nicht nur den Zielen des aktuellen EK 2018 entgegensteht - auch wenn sich die Flächen an den ZVB anschmiegen - sondern auch regionale Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche entfalten kann.		Die Stellungnahme der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche südwestlich der Jadestraße wird weiterhin als Kerngebiet 2 (MK2) ausgewiesen. Der Anregung wird gefolgt. Die im Vorentwurf als Kerngebiet 2 (MK2) ausgewiesene Fläche zwischen der Menkestraße, Neumannsweg, Am Brumidik und Mühlenweg wird entsprechend der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches angepasst und als Mischgebiet 2 (MI2) festgesetzt. Der an die Menkestraße anschließende Bereich verbleibt als Kerngebiet 1 (MK1). Nach Westen hin wird eine Staffelung durch das Kerngebiet 2 (MK2) und das Mischgebiet 2 (MI2) zur angrenzenden Wohnbebauung geschaffen. Durch den Ausschluss der zentrenrelevanten und der nahversorgungsrelevanten Sortimente innerhalb der Mischgebiete wird der zentrale Versorgungsbereich gestärkt.

Außerdem würde das Einzelhandelskonzept seine Bedeutung als wichtiges Abwägungsmaterial im Rahmen der Bauleitplanung verlieren. Das ist dann der Fall, wenn sich abweichende Beschlüsse zu einem Einzelhandelskonzept häufen oder seine Kernaussagen konterkariert werden. Insofern wäre der Vorteil, nach dem das beschlossene Einzelhandelskonzept allen Akteuren Planungs- und Rechtssicherheit und damit Investitionssicherheit bietet, nicht mehr gegeben. Dieses gilt Insbesondere für den Bereich Am Brumidik - Neumannsweg. Wir halten es für erforderlich von einer Festsetzung dieser Flächen als Kerngebiet Abstand zu nehmen. Außerdem heißt es im Planentwurf (vgl. Begründung S. 7): Innerhalb der Mischgebiete (MI) sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Randsortimenten bis maximal 15 % der Gesamtverkaufsfläche bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 50 qm zulässig." Wir empfehlen die übliche Dimension für Randsortimente von 10% der Verkaufsfläche festzusetzen. Den Ausschluss von Vergnügungsstätten begründet die Stadt Schortens bisher damit, dass von Vergnügungsstätten jeglicher Art	Des Weiteren wird die Fläche südlich der Elsa-Brändström-Straße entsprechend der Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches gem. dem Einzelhandelsentwicklungskonzept (2018) als Mischgebiet 1 (MI1) festgesetzt. Dieser Bereich wurde zunächst als Kerngebiet 1 (MK1) ausgewiesen, weil die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches im Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2011 diesen Bereich miteinbezogen hatte. Durch die Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes im Jahr 2018 wurde dieser Bereich aus dem zentralen Versorgungsbereich herausgenommen. Auch vor dem Hintergrund der Schließung des hier vorhandenen Elektrobetriebes war das Ziel der Gemeinde, in diesem Bereich weiterhin eine Nachnutzung durch einen Elektrobetrieb zu ermöglichen. Daher hatte sich die Stadt für die Ausweisung eines Kerngebietes entschieden. Zwischenzeitlich hat sich in diesem Bereich eine Physiotherapiepraxis angesiedelt, sodass die Festsetzung eines Kerngebietes 1 (MK1) nicht mehr notwendig erscheint. Folglich wird ein Mischgebiet 1 (MI1) ausgewiesen. Der Anregung wird gefolgt. Die mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept nicht vertretbare Ausweisung von Kerngebieten wird entsprechend angepasst. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die festgesetzten Mischgebiete (MI) grenzen direkt an den zentralen Versorgungsbereich an oder befinden sich in unmittelbarer Nähe zu diesem, sodass die Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente bis maximal 15 % der Gesamtverkaufsfläche weiterhin verträglich ist. Aufgrund der relativ kleinen Grundstücke und somit der oft geringen Gesamtverkaufsflächen sind die 10 % der Gesamtverkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente schnell ausgeschöpft. Im Einzelhandelsentwicklungskonzept wird eine Begrenzung der Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten von maximal 800 m² vorgeschlagen. Im vorliegenden Bebauungsplan wird eine Begrenzung von maximal 50 m² Verkaufsfläche festgesetzt. Die erhöhte prozentuale
---	--

strukturschädigende Wirkungen für die künftige innerörtliche Entwicklung erwartet werden (vgl. Begründungen, S. 5). Wir weisen in dem Zusammenhang auf Folgendes hin: Den Ausschluss von Vergnügungsstätten mit drohenden "strukturschädigenden Wirkungen" (vgl. Begründung zum Planvorhaben S. 5) im Plangebiet zu begründen, ist nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts möglich (vgl. BVerwG, Beschluss vom 04.09.2008 BN/9/08, Rn. 8). Nach unserer Einschätzung birgt ein solches einzelfallbezogenes Ausschließen von Vergnügungsstätten jedoch die Gefahr, wegen unzureichender städtebaulicher Begründungen oder Ermessensfehler rechtlich angreifbar zu sein. Wir regen deshalb an, gutachterlich ein Vergnügungsstättenkonzept zu erarbeiten und dessen Aussagen in die Begründungen zum Bebauungsplan einfließen zu lassen. Ein solches Konzept dient, ähnlich wie ein „Einzelhandelskonzept“, als Abwägungsgrundlage für eine bauleitplanerische Steuerung im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 BauGB. Es bildet die Basis für einheitliche und transparente Entscheidungen und erhöht die Rechtssicherheit der Begründungen. Die Oldenburgische IHK hat dann keine Bedenken gegen das Planvorhaben, wenn die Festsetzungen des Bereichs Am Brumidik / Neumannsweg und südlich Elsa-Brändström-Straße dem Einzelhandelskonzept entsprechen.		Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche wird durch die maximale Verkaufsfläche begrenzt, sodass von keiner Schädigung des zentralen Versorgungsbereiches auszugehen ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beweggründe für den Ausschluss von Spielstätten werden in der Begründung weiter ausgeführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen.
Deutsche Bahn AG Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg		
<u>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</u> Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1540 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Tiefenentwässerung, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, GSM-R, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Es ist sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Die Funktion von Rettungswegen ist zu berücksichtigen.		Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir nehmen zur Kenntnis, dass eine planfestgestellte und gewidmete Bahnfläche (Flurstück 1018/115 der Flur 16 in der Gemarkung Schortens) im Bereich des Bebauungsplanes einbezogen und als "Bahnanlagen" festgesetzt wird. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Planungen, die eine zusätzliche Entwässerung in die Entwässerungsanlagen der DB AG vorsehen, sind frühzeitig mit der DB Netz AG abzustimmen. Angrenzend zum Plangebiet befindet sich der Bahnübergang (BÜ) km 8,160, welcher nach aktuell gültigem Regelwerk für Begegnungsverkehre aufzuweiten ist. Der Neubau einer technischen Sicherung nach aktuellem Regelwerk darf nicht Verbaut werden. Jegliche Maßnahmen im Bereich (27m vor und hinter) des BÜ sind mit der DB Netz AG abzustimmen. 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. 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. Die Grundstücke sind im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf den Grundstücken verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Der Zugang zu den Anlagen der DB AG, insbesondere für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, ist jedoch zu gewährleisten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen. Zusätzlich wird ein schalltechnisches Gutachten zur Prognose und Beurteilung der Geräuschimmissionen aus öffentlichem Straßen- und Schienenverkehr erstellt und die Ergebnisse bis zur öffentlichen Auslegung in die Unterlagen eingearbeitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.
--	---

Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nachgekommen.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn		
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Wunstorf und in Nähe des NATO-Flugplatzes Jever. Dieses bedeutet, dass aufgrund der Lage des Plangebietes mit Lärm - und Abgasemissionen durch den Flugplatz/ Flugbetrieb zu rechnen ist. Ersatzansprüche können aufgrund dessen gegen die Bundeswehr nicht geltend gemacht werden. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brockzetel, sowie im Interessengebiet militärischer Funk. Anhand der mit Bezug übersandten Unterlagen gehe ich davon aus, dass eine maximale Bauhöhe von 30 m über Grund (einschl. untergeordneter Gebäudeteile) nicht überschritten wird.		Die Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Bebauungsplanes wird eine maximale Firsthöhe von 13,00 m ausgewiesen. Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Firsthöhe durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine) sind zulässig.

Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken -ausgenommen an den Kreuzungsstellen- überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Teil-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.		Die Stellungnahme des Oldenburg-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede		
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 und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.		Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung beachtet.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.