

# STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

---

## **Bebauungsplan Nr. 142 „Langeooger Straße“**

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

und

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

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

08.07.2019

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



## **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
  
3. Sielacht Wangerland  
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände  
Anton-Günther-Str. 22  
26441 Jever

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich
3. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg
5. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien  
Hammerbrookstraße 44  
20097 Hamburg
6. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Nord, PT112  
Hannoversche Straße 6-8  
49084 Osnabrück
7. EWE Netz GmbH  
Neue Straße 23  
26316 Varel
8. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Straße 236  
30179 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</b></p>	
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt:</u></b> <u>untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Für den Ausgleich der erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter sind 21.530 m<sup>2</sup> Fläche erforderlich. Geeignete Kompensationsmaßnahmen sind bis zur öffentlichen Auslegung der Planung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p><u>untere Abfallbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>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 RAST 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.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ersatzmaßnahmen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Lt. RASSt 06, Tab.17 haben 3-achsige Müllfahrzeuge einen äußeren Wendradius von 10,25m. Hinzu kommt eine Freihaltezone von 1,0 m für Fahrzeugüberhänge, in diesen Bereichen kann z.B. ein Fußweg angelegt werden.</p> <p>In der vorliegenden Planung sind die Wendekreisradien der Stichstraßen nicht ausreichend und dürfen gem. aktueller Regelungen der Deutschen Gemeinde und Unfallversicherer (DGUV) nicht mehr befahren werden.</p> <p><u>Empfehlung:</u> den Verbindungsweg Memmert-/Förer Weg für Abfallentsorgungsfahrzeuge zu verbreitern und mit einem Poller zu sichern.</p> <p>Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da 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><u>Rechtliche Grundlagen</u> Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) insbesondere §§ 9,23,35 DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C 27 und GUV-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>Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u>, <u>der unteren Immissionsschutzbehörde</u> und der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der vorliegenden Planung wurden die im Bestand vorhandenen Straßen übernommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die bestehenden Straßen lediglich in ihrem Bestand gesichert werden.</p> <p>Die entsprechenden Hinweise werden im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u></b>                      Die untere Landesplanungsbehörde begrüßt die Planungen der Stadt Schortens. Die Bauleitplanungen bezwecken eine Nachverdichtung Schortens und üben somit auf eine Funktionsstärkung des Grundzentrums Schortens hin. Es wird den Zielen der Raumordnung gem. 5 4 (1) ROG und dem 1. Entwurf des RROP 2018 nach Kap. 2.1 sowie nach 5 1 (4) BauGB entsprochen. Die Siedlungsbereiche werden strukturell weiterentwickelt und gesichert, sodass eine Stärkung des zentralen Siedlungsgebietes und des Kernortes durch die Planung erzielt wird. Gemäß 5 1 (5) Satz 3 BauGB richtet die Stadt Schortens ihre städtebauliche Entwicklung auf Maßnahmen der Innenentwicklung aus und kommt so dem raumplanerischen Ziel „Innen- vor Außenentwicklung“ nach.                      Als Ergänzung kann unter dem Punkt 3.2 RROP in den Begründungen zu den Bebauungsplänen ergänzt werden, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht nur der Vorentwurf sondern auch der 1. Entwurf zum RROP 2018 vorliegt,</li> <li>• Schortens laut 1. Entwurf RROP 2018 als Grundzentrum mit der mittelzentralen Teilfunktion Sportstätten/ Bildung/ Kultur als zentralörtliche Funktion ausgewiesen wurde.</li> </ul> <p><b><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></b>  <b><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></b>  <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u></b>  <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u></b>  <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die vorgeschlagenen Ergänzungen werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Eschener Allee 31 26603 Aurich</b></p>	
<p>das Plangebiet grenzt an die K94 im Ortsdurchfahrtsbereich. Die Belange der K94 werden in Auftragsverwaltung von meiner Dienststelle wahrgenommen. Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen von hier keine Bedenken.</p> <p>Gemäß Pkt. 5.3.1 des Grünordnungsplanes sind noch umfangreiche Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen. Einzelheiten wurden noch nicht festgelegt. Soweit hierdurch Belange der Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen berührt werden, bitte ich um rechtzeitige Beteiligung meiner Dienststelle.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ersatzmaßnahmen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt. Eine Beeinträchtigung der Belange der Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen ist nicht zu erwarten. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird im nächsten Verfahrensschritt erneut beteiligt.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt. Die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr übersandt.</p>
<p><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</b></p>	
<p>wir nehmen zu der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</p> <p>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.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem der Stellungnahme des OÖWW beigefügten Lageplan handelt es sich bei den im Plangebiet verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen des OÖWW um Hausanschlüsse, die im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</b></p>	
<p>seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen: Aus dem zur Nachverdichtung vorgesehenen Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits auf der Planzeichnung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	
<p><b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg</b></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><u>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</u></p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Menkestraße“ wurden die Emissionen der Bahnlinie 1540/Schortens Weißer Floh – Schortens Heidmühle durch ein Gutachten der itap GmbH betrachtet. Die im Gutachten ermittelten Lärm- und Beurteilungspegelbereiche verlaufen parallel zu den Straßen innerhalb des Plangebietes. Lediglich die Beurteilungspegelbereiche (tagsüber) sind unmittelbar angrenzend an der Bahnlinie von den Emissionen des Bahnverkehrs beeinflusst. Nach Auskunft der Bahn AG verkehren zur Nachtzeit keine Züge auf der Strecke. Da die Bahnlinie 1540 in etwa 450 m Entfernung zum Plangebiet verläuft sind keine auf das Plangebiet wirkenden Emissionen des Bahnverkehrs zu erwarten.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.	Der Bitte wird gefolgt. Die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens an die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien übersandt.
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Technik Niederlassung Nord, PTI12</b> <b>Hannoversche Straße 6-8</b> <b>49084 Osnabrück</b>	
<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>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Bitte um erneute Beteiligung wird gefolgt.</p>
<b>EWE Netz GmbH</b> <b>Neue Straße 23</b> <b>26316 Varel</b>	
Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Not-	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>wendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>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:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</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 <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</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>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 236 30179 Hannover</b></p>	
<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.04.2019.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:  <ul style="list-style-type: none"> <li>•Kabelschutzanweisung Vodafone</li> <li>•Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li> <li>•Zeichenerklärung Vodafone</li> <li>•Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li> </ul> </p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

### **Anregungen von Bürgern**

**von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.**