

# STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

---

## **Bebauungsplan Nr. 136 „Accum / Edoburger Straße“**

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

24.09.2019

---

**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. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich

## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. Sielacht Rüstringen  
Anton-Günther-Straße 22  
26441 Jever
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Hermann-Ehlers-Straße 5  
26160 Bad Zwischenahn-Wehnen
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg
5. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
6. EWE Netz GmbH  
Neue Straße 23  
26316 Varel
7. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Oldenburger Straße 29  
26419 Schortens

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 Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></b> Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugsektor des Verkehrsplatzes WHV-Mariensiel. Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen. Beschränkter Bauschutzbereich: Höhe bis 104 Meter</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt:</u></b> <u>Untere Abfallbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweise:</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 <b>nicht angefahren</b>. 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.</p> <p>Lt. RASSt 06, Tab.17 haben 3-achsige Müllfahrzeuge einen äußeren Wenderadius von 10,25m. Hinzu kommt eine Freihaltezone von je 1,0 m für die Fahrzeugüberhänge (= 22,50 m), in diesen Bereichen kann z.B. ein überfahrbarer Fußweg angelegt werden, aber keine Schilder, Gestaltungsobjekte o-ä...</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzung der Firsthöhe auf maximal 9,50 m wird den luftfahrtrechtlichen Belangen Rechnung getragen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die potentiellen Grundstückskäufer an der Stichstraße werden im Rahmen der Ausführungsplanung darüber informiert, dass Abfallbehälter zum informell dargestellten Stellplatz gebracht werden müssen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>In der vorliegenden Planung hat die Stichstraße keine Wendemöglichkeit und wird nicht angefahren. Die Straßenbreite ist mit 6 m knapp bemessen. Bei einer nach DGUV Information 214-033 erforderlichen Durchfahrtbreite von bereits 3,55 m sollten gestalterische Maßnahmen und Parkbuchten sehr genau überlegt/geplant werden. Insbesondere durch Bäume und Wohnmobile wird die Durchfahrt häufig behindert. In Kurven ist der Platzbedarf ebenfalls höher.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Rechtliche Grundlagen</b>                  Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) insbesondere §§ 9, 23, 35                  DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C 27 und GUV C 27)</p> <p><b>Weitere Informationen</b>                  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 Naturschutzbehörde:</u>                  Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken bei Umsetzung der geplanten Eingrünung des Planungsraumes entlang der nördlichen Grenze in einer Größe von 975 m<sup>2</sup>.</p> <p><u>untere Wasserbehörde:</u>                  Es ist der Nachweis zu führen, dass das Rückhaltebecken BPlan-Nr. S10 „Accum-Goethestraße“ ausreichend dimensioniert ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der wasserrechtliche Antrag mit Nachweis einer ausreichenden Regenrückhaltung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung eingereicht. Das Ingenieurbüro IST hat bereits berech-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde/untere Bodenschutzbehörde:</u> Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, unter Einhaltung folgender Inhalts- und Nebenbestimmungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es sind flächige Erkundigungen mit engem Raster und tiefenorientiert gemäß Geofakten 24 und 25 durchzuführen.</li> <li>2. Ein Abfall- und Entsorgungskonzept ist der unteren Bodenschutzbehörde zur Abstimmung vorzulegen.</li> </ol> <p><u>Hinweis:</u> Gemäß NIBIS Kartenserver (LBEG) liegen im Baugebiet aktuell und potenziell sulfatsaure Böden im Tiefenbereich von 0 – 2 m vor.</p> <p><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> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>net, dass das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. S10 „Accum-Goe-thestraße“ angelegte Rückhaltebecken auch für Bebauungsplangebiet Nr. 136 ausreichend ist.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Sielacht Rüstringen</b> <b>Anton-Günther-Straße 22</b> <b>26441 Jever</b></p>	
<p>gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen von hier keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind die entsprechenden Bestimmungen hinsichtlich der Regenrückhaltung zu berücksichtigen. Ein ent-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Der wasserrechtliche Antrag mit Nachweis einer ausreichen-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>sprechender Nachweis über eine ausreichende Regenrückhaltung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Einleitung des Oberflächenwassers ist zu erbringen.</p>	<p>den Regenrückhaltung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung eingereicht. Das Ingenieurbüro IST hat bereits berechnet, dass das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. S10 „Accum-Goethestraße“ angelegte Rückhaltebecken auch für das Bebauungsplangebiet Nr. 136 ausreichend ist.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Hermann-Ehlers-Straße 5 26160 Bad Zwischenahn-Wehnen</b></p>	
<p>Die Stadt Schortens beabsichtigt in einem 1,4 ha großen Plangebiet in der Ortschaft Accum ein Wohnbaugelände zu entwickeln. Es wird eine Abrundung des Siedlungsbereiches erreicht.</p> <p>Ein von der Stadt in Auftrag gegebenes Geruchs-Immissionsgutachten bei dem In.-Büro Zech aus Lingen kommt zu dem Ergebnis, dass durch die umgebenden landwirtschaftlichen Hofstellen (die Tierbestände wurden mit einem Sicherheitszuschlag geschätzt) keine unzulässige Beeinträchtigung des geplanten Wohngebietes zu erwarten ist.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b>Ergänzende Email zur Stellungnahme (07.08.2019)</b> ich möchte nachfragen, ob die Veröffentlichung der <u>Anlagen</u> zu den Geruchsgutachten mit Aufführung der Stallplätze im Internet, so bewusst gewählt worden ist.</p> <p>Bisher sind wir seitens der Landwirtschaftskammer davon ausgegangen, dass aus Datenschutzgründen die Anlagen dem Auftraggeber (hier Stadt Schortens) getrennt vom Gutachten durch den Immissionsschutzgutachter zur Verfügung gestellt worden sind, damit betriebsindividuelle Daten nicht veröffentlicht werden müssen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schortens hat sich bewusst für die Veröffentlichung der Anlagen zu den Geruchsgutachten entschieden, um eine möglichst hohe Transparenz zu erreichen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b>  <b>Abteilung Archäologie</b>  <b>Ofener Straße 15</b>  <b>26121 Oldenburg</b></p>	
<p>Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.                      Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p>wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Hausanschlussleitung des OOWV. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</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.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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 eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>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 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>Der nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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 Versorgungsleitungen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes im PDF-Format gebeten.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem der Stellungnahme des OOWV beigefügten Lageplan handelt es sich bei den im Plangebiet verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV um Hausanschlüsse, die im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Bitte um Übersendung der Planunterlagen wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>EWE Netz GmbH</b>  <b>Neue Straße 23</b>  <b>26316 Varel</b></p>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</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 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>Die weiteren nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Lüb- ben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.</p>	
<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> <b>Oldenburger Straße 29</b> <b>26419 Schortens</b></p>	
<p>Eine Ausbauentcheidung 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:</p> <p>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. Weiterführende Dokumente:</p> <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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

## **Anregungen von Bürgern**

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