STADT SCHORTENS
Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 135
„Feldhausen“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

02.10.2019

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 <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Sielacht Wangerland
   Wasser- und Bodenverbände
   Postfach 1247
   26436 Jever

2. Vodafone GmbH / Vodefone Kabel Deutschland GmbH
   Vahrenwalder Straße 236
   30179 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
   Lindenallee 1
   26441 Jever

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle Oldenburg-Nord
   Im Dreieck 12
   26127 Oldenburg

3. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

4. EWE Netz GmbH
   Netzregion Oldenburg / Varel
   Neue Straße 23
   26316 Varel

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Friesland **Lindenallee 1** **26441 Jever**		
	Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: **Fachbereich Umwelt:** untere Naturschutzbehörde: Das Kompensationsdefizit von 7.650 m2 soll im Pool Wiedel/Bösselhausen abgearbeitet werden. Der unteren Naturschutzbehörde ist ein Auszug mit der Abrechnung der verbleibenden Werteinheiten im Pool als Beleg vorzulegen. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauaufsicht:** Vorschlag zu den Örtlichen Bauvorschriften: Zu überlegen ist, ob eine örtliche Bauvorschrift hinsichtlich der Einfriedungen sinnvoll ist, um Abschottungen der einzelnen Grundstücke mit 2,00 m hohen Sichtschutzzäunen zu vermeiden. Dies wurde in den Bebauungsplänen 122 "am Freibad Süd" und 108 "Am Freibad West" über eine örtliche Bauvorschrift geregelt. **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Städtebau recht:** **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:** **Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:** **Fachbereich Straßenverkehr:** **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Brand- u. Denkmalschutz:**		Der Anregung wird gefolgt. Die Stadt Schortens wird eine Abrechnung mit den verbleibenden Werteinheiten bei der unteren Naturschutzbehörde vorlegen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf eine Reglementierung über die örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Einfriedungen wird verzichtet, um den Bauherren einen möglichst großen Gestaltungsfreiraum in ihrem Vorhaben zu belassen.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Es bestehen keine Bedenken.		
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen **Bezirksstelle Oldenburg-Nord** **Im Dreieck 12** **26127 Oldenburg**		
	Die Stadt Schortens beabsichtigt im Geltungsbereich u.a. ein bisheriges Mischgebiet (FNP) zu einem Wohnbaugebiet städtebaulich zu entwickeln. Gegenüber der ersten Auslegung ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im angrenzenden Bereich des Plangebietes für die Wohnbebauung nicht mehr vorgesehen. Abstimmungsgespräche mit dem Eigentümer der Fläche sowie dem benachbarten Bewirtschafter hinsichtlich der dortigen landwirtschaftlichen Ist-Situation sowie der städtebaulichen Entwicklung haben zur Klärung beigetragen. Ein von uns eingefordertes Geruchsimmissionsschutzgutachten unter Berücksichtigung einer etwaigen Entwicklung des unmittelbar am Plangebiet anliegenden landwirtschaftlichen Betriebes liegt den Planunterlagen nunmehr bei. Dieses Gutachten im Auftrag der Stadt Schortens stellt fest, dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten sind bzw. die Nachverdichtung keine neue einschränkende Wirkung auf den landwirtschaftlichen Betrieb hat. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die vorhandene vorgelagerte Wohnbebauung bereits einschränkend wirkt. Durch die vorgenommenen Änderungen und Untersuchungen zum vorliegenden Auslegungsverfahren können die unserseits im Januar 2019 vorgebrachten Bedenken zu der vorliegenden Bauleitplanung zurückgenommen werden. *<u>Ergänzende Anmerkung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen:</u>* ich möchte nachfragen, ob die Veröffentlichung der Anlagen zu den Geruchsgutachten mit Aufführung der Stallplätze im Internet, so bewusst gewählt worden ist. Bisher sind wir seitens der Landwirtschaftskammer davon ausgegangen, dass aus Datenschutzgründen die Anlagen dem Auftraggeber (hier Stadt		Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehende Anmerkung, welche abseits des eigentlichen Beteiligungsverfahrens bei der Stadt Schortens eingegangen ist, wurde aus informellen Gründen mit in die Abwägungstabelle zur hier vorliegenden Bauleitplanung aufgenommen. Ja, die Veröffentlich ist bewusst so gewählt. Die Stadt Schortens möchte dadurch eine möglichst hohe Transparenz gewährleisten.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Schortens) getrennt vom Gutachten durch den Immissionsschutzgutachter zur Verfügung gestellt worden sind, damit betriebsindividuelle Daten nicht veröffentlicht werden müssen.		
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband **Georgstraße 4** **26919 Brake**		
	mit Schreiben vom 03. Januar 2019- AP-LW-TW- 01/R6/19/Hö- haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten. *Stellungnahme vom 03.01.19:* Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: 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. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle Schoost, Tel.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.		Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem der Stellungnahme des OOWV beigefügten Lageplanes handelt es sich bei den im Plangebiet verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV um Hausanschlüsse, die im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	EWE Netz GmbH **Netzregion Oldenburg / Varel** **Neue Straße 23** **26316 Varel**		
	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 und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.
	Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.		Der Bitte wird gefolgt, die EWE Netz GmbH wird weiterhin bei der hier vorliegenden Planung beteiligt und eingebunden.

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.