

11. Änderung des Flächennutzungsplans „Höpkenmoor“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

23.09.2019



Träger öffentlicher Belange

Von Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen ohne Anregungen vorgebracht.

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. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Mostestraße 6
26122 Oldenburg
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Hermann-Ehlers-Straße 15
26160 Bad Zwischenahn
5. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
26340 Zetel
6. Sielacht Rüstringen
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
7. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
8. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede
9. Vodafone GmbH /
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Hans-Böckler-Allee 5
30173 Hannover

	Anregungen		
	Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever		
	Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: Fachbereich Umwelt: <u>untere Naturschutzbehörde:</u> Der Kompensationsrestwert von 31.985 Werteinheiten soll im Pool Wiedel/Bösselhausen abgearbeitet werden. Als Beleg dafür ist der unteren Naturschutzbehörde eine Abrechnung der verbleibenden Werteinheiten im Pool vorzulegen. <u>untere Abfallbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen keine Bedenken bei Beachtung der weiterhin geltenden Hinweise. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Fachbereich Straßenverkehr: Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 94 unter Hinweis auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, keine Bedenken. Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauaufsicht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebaurecht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung: Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: Es bestehen keine Bedenken.		Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Stadt Schortens wird eine entsprechende Abrechnung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland vorlegen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen		
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover		
Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten weitere DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.		Die Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden entsprechend im Umweltbericht ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Mostestraße 6 26122 Oldenburg		
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.		Die Stellungnahme der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Diekmann • Mosebach & Partner – Oldenburger Straße 86 – 26180 Rastede

	Anregungen		
	Der Wald ist in seiner Gänze langfristig zu erhalten (§ 1 NWaldLG). Durch die möglicherweise entstehende Bebauung können später erhebliche Konflikte zwischen der gesetzlich vorgeschriebenen Walderhaltung und der angrenzenden Bebauung entstehen. Maßnahmen der aktiven Verkehrssicherung sind erschwert. Bei höherer Gewalt können bei einer Unterschreitung des Mindestabstandes von 30 m erhebliche Schäden an der Bebauung entstehen. Die Berücksichtigung dieser Faktoren sieht Planung weiterhin nicht vor. Insofern bestehen aus forstlicher Sicht nach wie vor Bedenken.	Sielacht Rüstringen Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever Zur vorbezeichneten Bauleitplanung verweisen wir auf die Stellungnahme der Sielacht Rüstringen vom 10.12.2018. Stellungnahme vom 10.12.2018 <i>Die vorbezeichnete Bauleitplanung grenzt westlich an das Gewässer II. Ordnung Nr. 49, welches aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch die Sielacht Rüstringen unterhalten wird.</i> <i>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.</i> <i>Hinsichtlich des Verlaufs des Gewässers fügen wir einen entsprechenden Lageplan bei.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung thematisiert. Die Stellungnahme der Sielacht Rüstringen wird zur Kenntnis genommen. <i>Die Stellungnahme der Sielacht Rüstringen wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</i> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend des zur Verfügung gestellten Lageplans des Gewässers angepasst.</i>

	Anregungen	
	Oldenburgisch-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 03.01.2019 <i>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</i> <i>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</i> <i>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.</i> <i>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.</i> <i>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.</i>		Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>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.</i> <i>Die weiteren nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.</i>

Anregungen		
<i>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.</i> <i>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i> <i>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.</i> <i>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.</i> <i>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</i> <i>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.</i> <i>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) 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 leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</i>		<i>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</i>

Anregungen		
<i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i> <i>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, Tei.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</i> <i>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</i>		<i>Die weiteren nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.</i> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nachgegangen.</i>
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 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 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		Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen	
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. 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.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover		
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. 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		Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.