

STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 118 „Branterei“

Beteiligungsverfahren
gem. § 13a (2) i. V. m.
§ 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB
+
§ 3 (2) u. § 4 (2) BauGB
(beschleunigtes Verfahren)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

16.03.2021



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

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

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
4. Niedersächsisches Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich,
Eschener Allee 31,
26603 Aurich
5. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
6. EWE Netz GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
7. Deutsche Telekom GmbH
Technik Niederlassung Nord, PTI12
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück
8. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
<u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> <u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement –</u> <u>Brand- u. Denkmalschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement –</u> <u>Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement –</u> <u>Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Re-</u> <u>gionalplanung:</u> Hinweis: unter 3.2. der Begründung muss der Satzungsbeschluss RROP vom 18.03.2020 genannt werden. Es bestehen keine Bedenken.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Begründung redaktionell um den Satzungsbeschluss des RROP ergänzt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.	Der nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der hier vorliegenden Bauleitplanung lediglich um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes in Textform handelt, wird auf eine redaktionelle Anpassung in Form eines ergänzenden Hinweises zum Belang der auftretenden Immissionen bzw. Emissionen auf der Planzeichnung verzichtet. Gleichwohl wird bei einer zukünftigen Bebauung – vor

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten. Zudem liegt es in der 1500 m Emissionschutzzone um die Marinefunk-sendestelle Schortens und dem Flugplatz Jever. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb sowie vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes an der Marinefunksen-destelle Schortens und dem Flugplatz Jever können die durch die militäri-sche Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beein-trächtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.	Erteilung einer Baugenehmigung - die Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr gesucht, sofern bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m überschreiten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	
seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem bereits zu großen Teilen bebauten Plangebiet sind nach unse-rem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen be-kannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch ober-tägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Pla-nungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.	Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt. Der Hinweis wird berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Niedersächsisches Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich, Eschener Allee 31, 26603 Aurich	
die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet einen Teilbereich der Bundesstraße 210 (B 21 0) umfasst. Zudem umfasst der Geltungsbereich einen Teilbereich der Kreisstraße 95 (K 95), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Durch die o. a. Bauleitplanung werden die Belange der B 210 und der K 95 nicht berührt. Somit bestehen keine Bedenken seitens der NLStBV-GB Aurich gegen die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung nach Abschluss des Verfahrens wird gefolgt.
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 nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der hier vorliegenden Bauleitplanung lediglich um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes in Textform handelt, geht die Stadt davon aus, dass diese technischen Hinweise bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplanes bzw. im Rahmen der darauffolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung beachtet worden sind.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.	
EWE Netz GmbH Netzregion Oldenburg / Varel Neue Straße 23 26316 Varel	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. 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	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der hier vorliegenden Bauleitplanung lediglich um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes in Textform handelt, geht die Stadt davon aus, dass diese technischen Hinweise bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplanes bzw. im Rahmen der darauffolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung beachtet worden sind.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. 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 Anlagen Auskunft 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.	
Deutsche Telekom GmbH Technik Niederlassung Nord, PT112 Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück	
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: Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	Der Bitte um erneute Beteiligung bei Änderungen des Bebauungsplanes wird gefolgt.
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 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. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.