

STADT SCHORTENS
Landkreis Friesland

**Aufhebung des Bebauungsplanes
Nr. S2 „Sillenstede West“**

in Verbindung mit

**Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 146 „Sillenstede West“**

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

08.02.2021

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. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
2. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Hermann-Ehlers-Straße 15
26160 Bad Zwischenahn
4. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover
5. Sielacht Wangerland
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

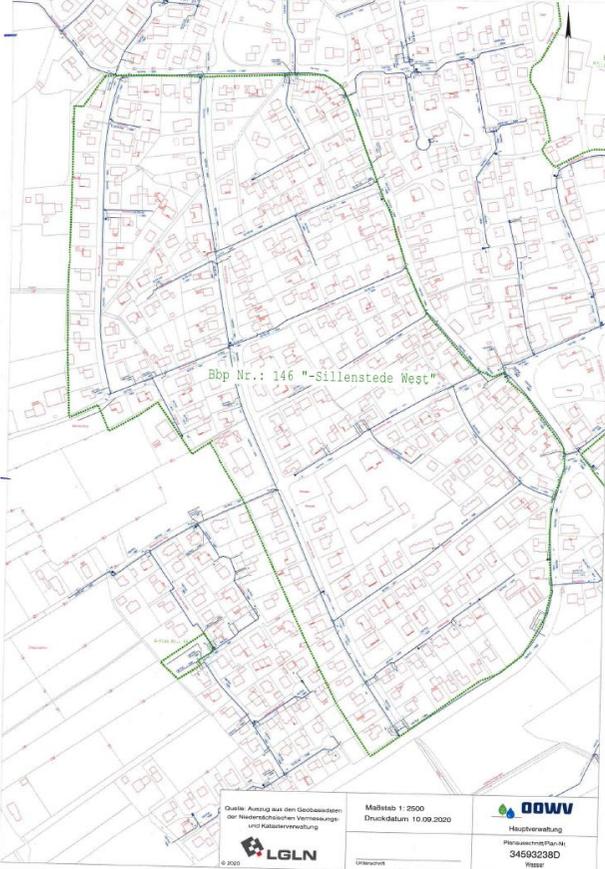
1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
3. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
26340 Zetel
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
5. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
6. EWE Netz GmbH
Neue Straße 23
26316 Varel
7. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
PTI 12
Hannoversche Str. 6 -8
49084 Osnabrück

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|--|--|
| <p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p> | |
| <p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</u> Hinweis zu Kap. 3.2: Das RROP liegt als Satzungsbeschluss vom 18.03.20 vor.</p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> <u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht:</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p> | |
| <p>das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Landesstraße 807 und der Kreisstraße 93 und wird über diese Straßen verkehrlich erschlossen.</p> <p>Gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen im Grunde keine Bedenken.</p> <p><u>Zum Bebauungsplan Nr. 146:</u> Das Plangebiet liegt nicht auf gesamter Länge im Ortsdurchfahrtsbereich. Diese beginnt erst ab der Einmündung L807/Nadorster Straße. Westlich der OD gilt das Anbauverbot gem. §24(1) NStrG. Hier wurde im rechtskräftigen</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Baugrenze wird in diesem Bereich entsprechend des Bebauungsplanes Nr. S2 festgesetzt.</p> |

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|---|--|
| <p>B-Plan S2 eine Baugrenze im Abstand von 8m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Einer weiteren Inanspruchnahme der Bauverbotszone durch Reduzierung des Abstandes auf 5m wird nicht zugestimmt.</p> <p>In den Einmündungsbereichen der öffentlichen Straßen ist auf die Freihaltung der erforderlichen Sichtfelder gem. RAST 06 zu achten. Diese sind entsprechend der zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h mit 5m/70m zu bemessen.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der Landes- und Kreisstraße auf das Plangebiet ein. Im Bebauungsplan wurde dieses Thema nicht behandelt. Es ist seitens der Stadt Schortens dafür zu sorgen, dass bei Neu- /Ersatzbauten oder wesentlichen Umbauten auf einen ausreichenden Lärmschutz geachtet wird. Es werden dazu Festsetzungen im Bebauungsplan empfohlen. Die Baulastträger der Kreis- und Landesstraße sind von Forderungen nach Lärmschutzmaßnahmen freizustellen.</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 Anregung wird gefolgt. Die Sichtdreiecke werden in den Planunterlagen nachrichtlich dargestellt und die Konformität mit den Baugrenzen sichergestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten von der Firma Itap erstellt und entsprechende schallschutztechnische Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf übernommen.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p> |
| <p>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel</p> | |
| <p>o.g. Planung betrifft nach den mir vorliegenden Unterlagen auch das Flurstück der Flur 3 Flurstück 139/43 (Schulgrundstück).</p> <p>Zu o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> | <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|--|---|
| <p>Das mir vorliegende Luftbild vom 01.05.2017 lässt vermuten, dass auf dem Flurstück Flur 3 Flurstück 139/43 Wald i.S. des § 2(3) NWaldG in der Gesamtgröße von ca. 2.200 qm aufstockt.</p> <p>Sollte das gesamte, o.g. Flurstück als Fläche für den Gemeinbedarf/Schule ausgewiesen werden, so würde die Waldeigenschaft durch eine endgültige Umgestaltung in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart wäre daher eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG und ist durch die Waldbehörde zu genehmigen.</p> <p>Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8 Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p> <p>Sofern sich aus dem Abwägungsprozess ergibt, dass nicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegt, kann der Waldanspruchnahme unter der Voraussetzung einer in dem Bebauungsplan festgesetzten Ersatzaufforstung gemäß § 8 (4) NWaldLG zugestimmt werden.</p> <p>Nach telef. Rücksprache mit Ihnen am 31.08.2020 ist nicht vorgesehen, die vorhandene Waldfläche derzeit in eine andere Nutzungsart zu überführen.</p> <p>Ich schlage Ihnen daher vor, in dem Bebauungsplan Nr. 146 die vorhandene Waldfläche von ca. 2.200 qm gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB als b) Wald.</p> <p>festzusetzen und damit dauerhaft zu schützen bzw. zu erhalten. Diese Möglichkeit sollte genutzt werden, um auch den tatsächlichen Status (s. § 2 (3) NWaldLG) nach außen hin eindeutig darzustellen. Zusätzlich unterstreicht eine solche Festsetzung die ökologische Bedeutung und die Wohlfahrtswirkung (Klima, Lärm, Erholung) des Waldes.</p> <p>Zur 15. Änderung des FNP ergeht von hier aus keine weitere Stellungnahme.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt und die Fläche entsprechend als Wald festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis zur 15. Flächennutzungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|--|--|
| <p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p> | |
| <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem zur Nachverdichtung vorgesehenen 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>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p> | |
| <p>wir nehmen zu der o.g. Bauleitplanung 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>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> | <p>Der nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p> |

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|--|---------------------|
| <p>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.</p>  | |

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|--|--|
| <p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel</p> | |
| <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. 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.</p> | <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|---|---|
| <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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> | |
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord PTI 12 Hannoversche Str. 6 -8 49084 Osnabrück</p> | |
| <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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die</p> | <p>Der nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p> |

| | Anregungen | | Abwägungsvorschläge |
|--|--|--|----------------------------|
| | Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. | | |

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.