

**Stadt Schortens**

**Bebauungsplan Nr. 147  
„Sillenstede Sögestraße“**

***Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB***

**Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen die Planung vorbringen:**

**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**, Magdeburg, 10.08.2021  
**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**, Bad Zwischenahn, 26.08.2021  
**Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland**, Wilhelmshaven, 13.08.2021  
**Sielacht Wanderland**, Jever, 11.08.2021  
**Deutsche Telekom Technik GmbH**, Osnabrück, 13.09.2021  
**Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH**, Bremen, 10.09.2021

**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Es wurden von privater Seite keine Stellungnahmen abgegeben.

**Hinweise auf Leitungen**

OOWV, Brake, 13.09.2021  
EWE, Oldenburg, 25.08.2021

Bei den genannten Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen oder um das örtliche Netz innerhalb der Erschließungsstraßen; Leitungen mit überörtlicher Bedeutung sind nicht vorhanden. Das Erschließungssystem wird durch diese Planung nicht berührt. Der Hinweis des Leitungsträgers wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

**Stadt Schortens, Bebauungsplan Nr. 147**  
**frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange**

**Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung**

**Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:**

**Landkreis Friesland, 15.09.2021**

„Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:

Fachbereich Umwelt:

untere Wasserbehörde:

Die durch die geplante Nachverdichtung entstehende erhöhte Flächenversiegelung führt zu einer Erhöhung des anstehenden Oberflächenwassers, welches entsprechend abzuleiten ist. Ob die vorhandenen Gräben ausreichend dimensioniert sind, geht aus der Begründung zur Bauleitplanung nicht hervor und ist entsprechend zu prüfen sowie hydraulisch nachzuweisen. Der Nachweis ist beim Landkreis Friesland als untere Wasserbehörde vor Erlass des Bebauungsplanes vorzulegen.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Abfallbehörde, 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 93 keine Bedenken.

Ich verweise allerdings inhaltlich auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 17.08.2021 – insbesondere im Hinblick auf die eingeplanten Zufahrten.

Der Landkreis Friesland ist als Straßenverkehrsbehörde nicht betroffen (Stadt Schortens in eigener Zuständigkeit).

Der Anregung wird gefolgt.

Zwischenzeitlich wurde ein Fachplaner mit der Erstellung eines hydraulischen Nachweises beauftragt. Das Ergebnis der Untersuchung liegt allerdings noch nicht vor.

Sobald dieses vorliegt, wird es in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes einfließen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:

Im Zusammenhang mit der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr haben sich folgende Änderungen der Planung ergeben:

- Die Lage der Ortsdurchfahrt wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.
- Der Fahrbahnrand der Kreisstraße wird in der Planzeichnung dargestellt.
- Auf den Einfahrtsbereich für das Flurstück 133/48 an der Sögestraße wird verzichtet und stattdessen ein durchgehender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Erschließung dieses Grundstückes, auf dem sich das Altenpflegeheim befindet, erfolgt somit auch in Zukunft ausschließlich über die Gemeindegasse Onnhamm.
- Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird bis an den Kreuzungsbereich mit der Gummelsteder Straße erweitert.

**Stadt Schortens, Bebauungsplan Nr. 147  
frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p><b>Landkreis Friesland, 15.09.2021</b></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz:</u> Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 /Februar 2008, in m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird.</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 17.08.2021</b></p>	<p>- Im Bebauungsplan werden Festsetzungen für Maßnahmen zum passiven Schallschutz sowie für Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die nachfolgende Darlegung zur Löschwassermenge wird in der Begründung aufgenommen. Die mindestens bereitzustellende Löschwassermenge in Gebieten mit niedriger, in der Regel freistehender Bebauung, wie sie im Plangebiet festgesetzt ist, beträgt 48 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von mindestens zwei Stunden. Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich mindestens 8 Unterflurhydranten, die zwischen 73,50 m<sup>3</sup>/h und 142,50 m<sup>3</sup>/h Löschwasser mit einem Mindestabgabedruck von 1,5 bar zur Verfügung stellen. Die notwendige Löschwassermenge für das Wohngebiet kann somit von der Gemeinde sichergestellt werden. Im Einzelfall, wie beispielsweise im Zusammenhang mit dem Altenpflegeheim, können Vorhaben einen höheren Löschwasserbedarf aufweisen. Dies wird im Zusammenhang mit dem jeweiligen Einzelvorhaben zu prüfen sein.</p>
<p>„das Plangebiet umfasst einen Teilbereich der Kreisstraße 93 (K 93), deren Belange die NLStBV- GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p>	

**Stadt Schortens, Bebauungsplan Nr. 147**  
**frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 17.08.2021</b></p> <p>Im nördlichen Teilgeltungsbereich befindet sich das Plangebiet außerhalb einer gemäß § 4 (2) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt im Zuge der K 93.  Mit Bezug auf § 24 (1) NStrG dürfen hier keine Zufahrten zur K 93 angelegt sowie dürfen Bauten grundsätzlich nur mit einem Mindestabstand von 20 m zum Fahrbahnrand der vorgenannten klassifizierten Straße errichtet werden. Aufgrund der bestehenden Bebauung stimmt die NLStBV-GB Aurich mit Bezug auf § 24 (6) NStrG den festgesetzten Baugrenzen zu.  Allerdings dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt keine Nebenanlagen zwischen der jeweiligen Baugrenze und der K 93 errichtet werden. Deshalb bitte ich hier die Festsetzung 15.8 (Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind) der Planzeichenverordnung einzufügen.</p> <p>Zusätzlich bitte ich den Fahrbahnrand der K 93 im Plan darzustellen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung kann außerhalb der Ortsdurchfahrt ausschließlich rückwärtig über die Gemeindestraßen „An d’Logeree“ und „Onnhamm“ erfolgen. Für die nördliche geplante Zufahrt zur K 93 (zum Flurstück 133/48) kann die erforderliche Sondernutzungserlaubnis gemäß §§ 18 ff NStrG von hier nicht in Aussicht gestellt werden, da sich diese Zufahrt außerhalb der o.g. Ortsdurchfahrt im Zuge der K 93 befindet sowie das Grundstück bereits ausreichend verkehrlich erschlossen ist. Dementsprechend ist hier die Festsetzung „Einfahrtsbereich“ aufzuheben und stattdessen die Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ zu ergänzen.</p> <p>Das Grundstück Gummelsteder Straße - Haus-Nr. 12 ist bereits über die vorgenannte Gemeindestraße ausreichend verkehrlich erschlossen. Eine zusätzliche Zufahrt zur K 93 geht über den Gemeingebrauch der Kreisstraße hinaus und somit würde diese Zufahrt einer Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18 ff NStrG bedürfen, die von hier nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die Lage der Ortsdurchfahrt wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.  Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird bereits festgesetzt, dass Garagen, Nebenanlagen sowie offene Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen sind. Diese Festsetzung gilt im gesamten Plangebiet. Zwar werden in der Festsetzung auch Ausnahmen definiert. Diese kommen in dem Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt jedoch nicht in Frage.  Somit ist eine zusätzliche zeichnerische Festsetzung in der Planzeichnung nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.  Der Fahrbahnrand der Kreisstraße wird in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.  Auf Nachfrage hat die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mitgeteilt, dass das Flurstück vollständig 133/48 außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Somit kann für das Flurstück auch an einer anderen Stelle, wie z.B. weiter südlich, keine Sondernutzungserlaubnis für eine Zufahrt in Aussicht gestellt werden.  Auf den Einfahrtsbereich für dieses Flurstück an der Sögestraße wird daher verzichtet und stattdessen ein durchgehender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Erschließung dieses Grundstückes, auf dem sich das Altenpflegeheim befindet, erfolgt somit auch in Zukunft ausschließlich über die Gemeindestraße Onnhamm.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.  Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird bis an den Kreuzungsbereich mit der Gummelsteder Straße erweitert.</p>

**Stadt Schortens, Bebauungsplan Nr. 147  
frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 17.08.2021</b></p> <p>Deshalb bitte ich den „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ bis an den Knotenpunkt K 93 / Gummelsteder Straße zu erweitern.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 93 auf das Plangebiet ein. Mit Bezug auf den Punkt B4 der Begründung soll im weiteren Verfahren ein Schallgutachten erstellt werden. Ich bitte das Ergebnis des Gutachtens in geeigneter Weise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Straßenbaulastträger der K 93 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, 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 Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde von der I+B Akustik GmbH eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung fließen in den Bebauungsplan ein. Entsprechend der gutachterlichen Empfehlung werden im Bebauungsplan Festsetzungen für Maßnahmen zum passiven Schallschutz sowie für Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung wird ebenfalls ergänzt.</p>
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 09.08.2021</b></p> <p>„durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt 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. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden maximale Gebäudehöhen von 9,5 und 10 m festgesetzt, sodass die zulässigen Gebäude eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

**Stadt Schortens, Bebauungsplan Nr. 147  
frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b>
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 09.08.2021</b></p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel sowie im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1291-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>