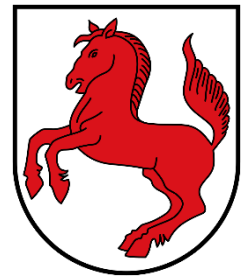


Stadt Schortens

Landkreis Friesland



Bebauungsplan Nr. S4

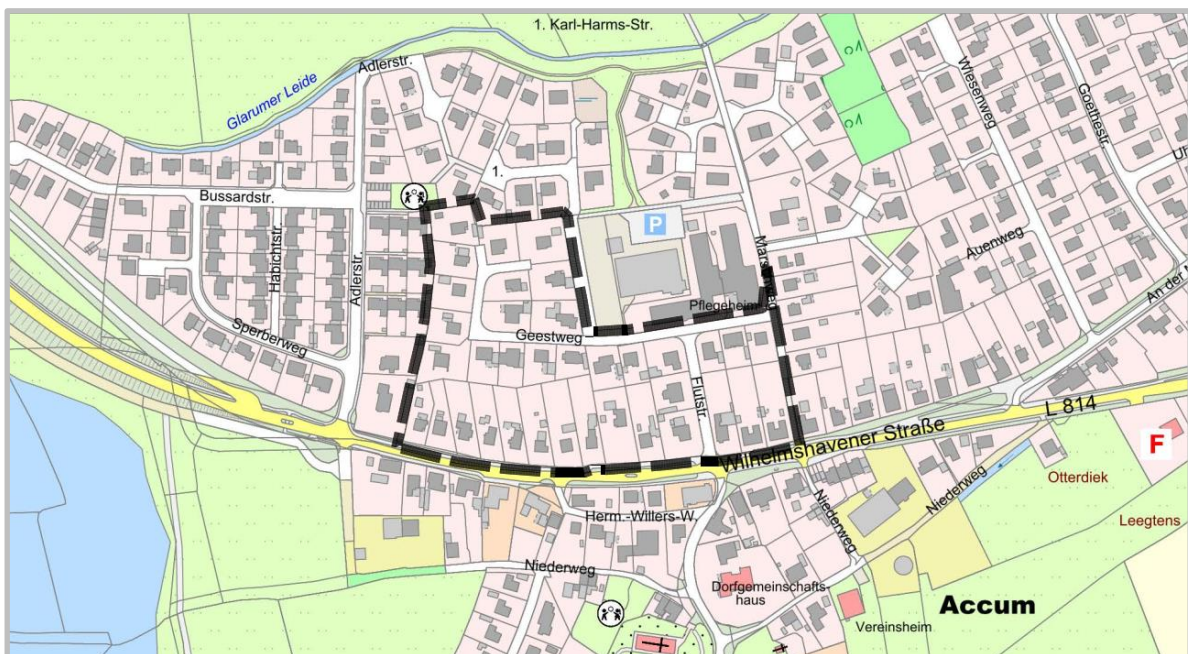
1. Änderung

„Accum Geestweg“

Abwägungsvorschläge

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Planungsstand: 16.03.2023

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7 26 529 Marienhäfe
Telefon 04934/340 838 - 0 Telefax 04934/340 838 - 7



Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.02.2023 bis zum 15.03.2023

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Sielacht Rüstringen – mit Schreiben vom 06.02.20232. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr – mit Schreiben vom 07.02.20233. Amperion GmbH – mit Schreiben vom 13.02.20234. Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 28.02.20235. Landwirtschaftskammer Niedersachsen - mit Schreiben vom 07.03.2023	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

<p>6.</p>	<p>Landkreis Friesland – mit Schreiben vom 13.03.2023 Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: Fachbereich Umwelt: Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, unter Einhaltung folgender Änderungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stadt Schortens ist nicht der erste Ansprechpartner für Altablagerungen und Altstandorte. Die zuständige Behörde ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland. Daher ist der Hinweis bzgl. Altablagerungen/ Altstandorte wie folgt zu ändern: „Sollten bei Erdbewegungen organoleptisch wahrnehmbare Auffälligkeiten des Bodens anthropogenen Ursprungs wie z.B. Mineralölkohlenwasserstoffgeruch oder sichtbare Verunreinigungen durch Abfälle zum Vorschein kommen, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland ist in diesem Fall sofort zu verständigen. Die Erdarbeiten können erst nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde wieder aufgenommen werden.“ 2. Aus dem schalltechnischen Gutachten geht hervor, dass sich der nördliche Bereich des Plangebiets im Immissionsraster von 50-55 dB(A) befindet (siehe Abbildung 5, schalltechnisches Gutachten). In dem Planvorentwurf ist dieser Bereich als 50-60 dB(A) gekennzeichnet. Dieser Immissionsbereich ist entsprechend an den im Gutachten genannten Bereich anzupassen. 	<p>Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Planunterlage wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell korrigiert.</p>
-----------	--	---

<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Punkt 11 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen</p> <p>Abfallentsorgung: Beschreibung ist unzureichend Bitte auch um Beachtung der Hinweise für die anliegenden Straßen „Abfall Wirtschaft“</p> <p>Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).</p> <p>Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle, etc.) müssen gem. Gewerbeabfallverordnung außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.</p> <p>Hinweis: Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, parkende Fahrzeuge, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.</p> <p>Das Wohngebiet Geestweg sowie die anschließende Karl-Harms-Straße und Marschweg wurde nicht gem. den Vorgaben der RaSt06 mit ausreichend bemessenen Wendeanlagen versehen. Insbesondere am Marschweg kommt es durch parkende Fahrzeuge immer wieder zu Einschränkungen in der Abfuhr. Sollte sich durch die Verdichtung eine weitere Verschlechterung der</p>	<p>Der Hinweis hat keinen Flächenbezug und wird daher ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden ggf. im Rahmen einer zukünftigen Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich ist bereits vollständig erschlossen. Die bestehenden Verkehrsanlagen sind entsprechend der Bestandssituation festgesetzt. Änderungen der Verkehrsanlagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p>
---	---

<p>Durchfahrtverhältnisse ergeben, können die Straßen nicht regelmäßig angefahren werden, da der Gemeindeunfallversicherer dieses untersagt und damit auch Hinterliegergrundstücke betroffen sind.</p> <p>Bei der Einrichtung von Sammelplätzen sollten folgende Vorgaben gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">-Um spätere Interessenskonflikte mit jetzigen und künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.-Zusätzlich ist es sinnvoll, die Käufer der Grundstücke im Rahmen des Kaufvertrages darauf hinzuweisen, dass jegliche Abfälle im Bringsystem an den ausgewiesenen Sammelplätzen zur Abholung bereitzustellen sind. <p>s.R.</p> <ul style="list-style-type: none">-Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.-Die Sammelplätze müssen vom Entsorgungsfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. D.h. vor und hinter dem Stellplatz müssen ausreichend Abstand mind. 1,5 bis 2 Fahrzeuglängen) eingeplant werden, Abstand zur Fahrbahn 0,5 bis 1 m. Behälteraufnahme im Regelfall in Fahrtrichtung rechts.-Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter (2- bzw. 4-Rad MGB) des Landkreises abzustimmen. <p>Dieser Hinweis soll an die Anwohner und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weite Strecken transportiert werden müssen, bzw. es an den Sammelpunkten zu Ansammlungen von Abfallbehältern, Säcken, Sperrmüll mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen kann.</p>
--

	<p><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> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	
<p>7.</p>	<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie – mit Schreiben vom 01.03.2023</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: In dem bereits bebauten Plangebiet befindet sich eine denkmalgeschützte Dorfwurt (Accum, FStNr. 1), deren Ursprünge bis in das 1. Jh. vor Chr. zurückreichen. Geschützt ist nicht nur der gut erhaltene Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§8 und § 10 NDSchG). Bei Bodeneingriffen muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen hier einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Zuständig dafür ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Der bestehende Hinweis zu archäologischen Bodenfunden wird im Sinne der Stellungnahme geändert.</p>

	<p>Das für die Region bedeutende archäologische Baudenkmal ist offenbar bei den Bauvorhaben der Vergangenheit überhaupt nicht beachtet worden. Sämtliche Bauvorhaben hätten hier aber neben einer Baugenehmigung auch einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedurft.</p> <p>Das Denkmal ist daher nachrichtlich in die Planunterlagen einzutragen und die Denkmalbehörden sind zukünftig bei allen Bauvorhaben in diesem Bereich zu beteiligen. Der in den Unterlagen enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist hier zur Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange bei Weitem nicht ausreichend.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die Planunterlage wird zeichnerisch um eine nachrichtliche Übernahme ergänzt. Der Teilbereich der denkmalgeschützten Dorfwurt wird als Gesamtanlage, die dem Nds. Denkmalschutzgesetz unterliegt, gekennzeichnet.</p>
<p>8.</p>	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich- mit Schreiben vom 13.02.2023</p> <p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Nordseite der Landesstraße 814 (L 814) grenzt sowie über die vorgenannte klassifizierte Straße verkehrlich erschlossen wird.</p> <p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Im Bereich der Knotenpunkte <i>L 814 / Flutstraße</i> und <i>L 814 / Marschweg</i> sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß den <i>Richtlinien</i> für die Anlage von Stadtstraßen - <i>RASt06</i> mit den Abmessungen 5m / 70m von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Bebauung, Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweise wird beachtet.</p> <p>Erläuterung: Die Planunterlagen werden um einen textlichen Hinweis im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p>

	<p>Um einen eventuell künftig erforderlichen Um- / Ausbau der L 814, insbesondere des Geh- / Radwegs, nicht unnötig zu erschweren sollte zwischen der L 814 und der Baugrenze die Errichtung von Nebenanlagen etc. ausgeschlossen werden.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 814 auf den Geltungsbereich ein. Diese Immissionen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 8 bereits berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulasträger der L 814 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.</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 ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die in der Stellungnahme genannten Eingriffe in das Privateigentum werden daher zurückgestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird die endgültige Fassung des Bebauungsplanes übersandt.</p>
<p>9.</p>	<p>OOWV – mit Schreiben vom 06.02.2023</p> <p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p>

<p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p> <p>Versorgungssicherheit Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u> Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p> <p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
---	---

<p>Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p><i>Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</i> Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.</p> <p>Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Lübben unserer Betriebsstelle Schortens, Tel: 04461 9810211, vor Ort an.</p>	
--	--

	<p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stimmungen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	
<p>10.</p>	<p>EWE NETZ GmbH - mit Schreiben vom 16.02.2023</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. 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>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>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ</p>	
--	--

	<p>GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	
--	---	--

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.02.2023 bis zum 15.03.2023

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

Fehlanzeige	
--------------------	--