

# Stadt Schortens

## Landkreis Friesland



### Bebauungsplan Nr. S4

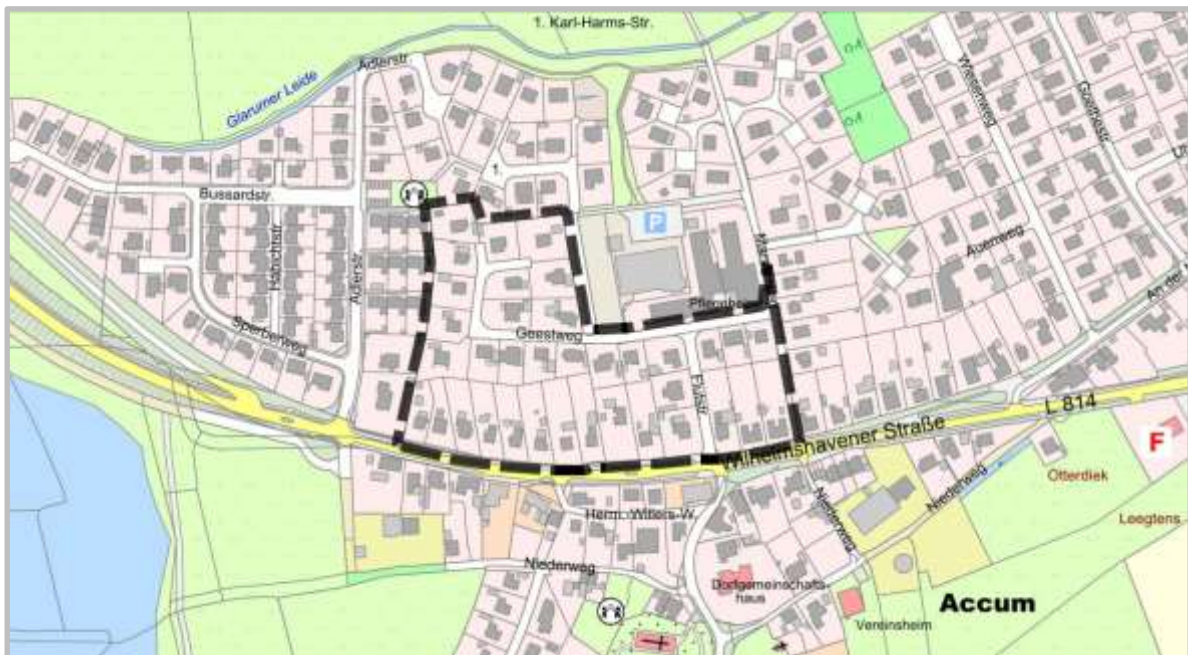
### 1. Änderung

### „Accum Geestweg“

### Abwägungsvorschläge

Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsstand: 08.11.2024

Übersichtskarte

**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2024 bis zum 18.10.2024**

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

<p><b>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sielacht Rüstringen – mit Schreiben vom 19.09.2024</li><li>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr – mit Schreiben vom 18.09.2024</li><li>3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt – mit Schreiben vom 14.10.2024</li><li>4. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH - mit Schreiben vom 08.10.2024</li><li>5. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH - mit Schreiben vom 08.10.2024</li><li>6. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH - mit Schreiben vom 08.10.2024</li><li>7. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH - mit Schreiben vom 08.10.2024</li></ol>	<p><b>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--

**Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:**

<p><b>8.</b></p>	<p><b>OOWV – mit Schreiben vom 30.09.2024</b>                  Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.                  Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:                  In unserer Stellungnahme vom 06. Februar 2023 – AP-LW-AWN/R6/02/23/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.                  Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:                  Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 06.02.2024</b>                  Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.                  Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:                  Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.                  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>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><b>Versorgungssicherheit</b> 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 (Grundsatz, 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 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.</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>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. Umlegungsarbeiten 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: <b>st Stellungnahmen-toeb@oowv.de</b> zu senden.</p>	
--	--

<b>9.</b>	<p><b>EWE NETZ GmbH - mit Schreiben vom 17.09.2024</b></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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>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>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.</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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</a></p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	
--	--

<p>10.</p>	<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie – mit Schreiben vom 27.09.2024</b></p> <p>Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu den Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:                  Wir erhalten unsere Stellungnahme von 01.03.2023 (Az. A5-57731-23/263) aufrecht. Die Dorfwurt (Accum, FstNr 1) ist in die Planzeichenerklärung eingetragen, jedoch ist der enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden hier zur Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange bei Weitem nicht ausreichend.</p> <p>Darüber hinaus sind in der Begründung nur die Baudenkmäler erwähnt.</p> <p>Die entsprechenden Auflagen wurden nicht in die aktualisierten (Stand 20.08.2024) Begründung aufgenommen, obwohl diese gemäß Abwägungs- und Beschlussvorschlagsunterlagen berücksichtigt werden sollten.                  In einem Punkt „Belange des Denkmalschutzes“ soll dieses Denkmal aufgelistet werden und die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG) bei Bodeneingriffen beachtet werden.</p> <p><b>Stellungnahme vom 01.03.2023</b></p> <p>Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> 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</p>	<p>Entgegen der Stellungnahme wurde auf den bestehenden Hinweisen auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht hingewiesen.                  Der bestehende Hinweis zu archäologischen Bodenfunden wurde im Sinne der Stellungnahme als textliche und zeichnerische Nachrichtliche Übernahme aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.                  Erläuterung:                  Der bestehende Hinweis zu archäologischen Bodenfunden wurde im Sinne der Stellungnahme als textliche und zeichnerische Nachrichtliche Übernahme aufgenommen.                  Der Teilbereich der denkmalgeschützten Dorfwurt wird als Gesamtanlage, die dem Nds. Denkmalschutzgesetz unterliegt, gekennzeichnet.</p>
------------	---	---



	<p>Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Zuständig dafür ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland.</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>11.</p>	<p><b>LBEG– mit Schreiben vom 10.10.2024</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren</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>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.                  Erläuterung:                  Mit der Planung werden keine Eingriffe in die bergrechtlichen Belange ausgelöst.</p>

	<p>Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p>12.</p>	<p><b>Telekom Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 23.09.2024</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>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>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2024 bis zum 18.10.2024**

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

<b>Fehlanzeige</b>	
--------------------	--