STADT SCHORTENS
Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 116
„Burfenne“

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

26.07.2013

Planungsbüro Diekmann & Mosebach
Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640
e-Mail: info@diekmann-mosebach.de

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
   Theodor-Tantzen-Platz 8
   26122 Oldenburg

2. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
   Sachgebiet Verkehr
   Mozartstraße 29
   26382 Wilhelmshaven

3. Deutsche Telekom Technik GmbH
   Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
   Ammerländer Heerstraße 138
   26129 Oldenburg

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. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
   Referat Archäologie
   Ofener Straße 15
   26121 Oldenburg

4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle Oldenburg-Nord
   Dreieck 12
   26127 Oldenburg

5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

6. EWE NETZ GmbH
   Netzregion Oldenburg/Nord
   Neue Straße 23
   26316 Varel

7. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
   Region Niedersachsen / Bremen
   Bavinkstraße 23
   26789 Leer

8. Stadt Schortens
   Fachbereich 11 - Finanzen
   Jugendkoordination

9. Stadt Schortens
   Sachgebietsleiter Bautechnik

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Friesland **Lindenallee 1** **26441 Jever**		
	Zu dem o. a. Bebauungsplan der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung: a) Fachb. Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement als untere Landesplanungsbehörde: b) Fachb. Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement als zust. Behörde für das Städtebaurecht: c) Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes: d) Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal als Kommunalaufsicht: e) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde: f) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz: Es bestehen keine Bedenken.		
	g) <u>Fachber. Planung, Bauordnung u. Gebäudemanagement als untere Denkmalschutzbehörde:</u> Es wird um Kennzeichnung der Hofanlage Elisenweg 21 – Wohn- und Wirtschaftsgebäude Elisenweg 5 und Backhaus 5 – gebeten, welche als Einzelbaudenkmal laut § 3 (2) sowie Gruppenbaudenkmale gem. § 3 (3) Nds. Denkmalschutzgesetz vom Nds. Landesamt für Denkmalpflege unter Denkmalschutz gestellt wurden.		Zu g) Der Anregung wird gefolgt, die genannten Denkmale werde entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet.
	h) <u>Fachbereich Straßenverkehr als Straßenbaulastträger:</u> Gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 96 keine Bedenken, sofern die Anbindung der Planstraße an die K 96 mittels Verwaltungsvereinbarung mit dem Landkreis Friesland festgesetzt wird; die technischen Vorgaben sind mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich), die für den Landkreis Friesland die technische Verwaltung der Kreisstraßen wahrnimmt, abzustimmen. Der Landkreis Friesland ist als Straßenverkehrsbehörde nicht betroffen.		Zu h) Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung wird mit dem Landkreis Friesland getroffen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
i)	<u>Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde:</u> Die Einleitung aus dem Reckenrückhaltebecken und die Herstellung desselben bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis/Genehmigung.		Zu i) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Unterlagen zum Erhalt der wasserrechtlichen Genehmigung werden Landkreis im weiteren Planverfahren vorgelegt.
j)	<u>Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. In der derzeitigen Planung sind die Stichstraße zum Fahrrad-/Fußweg und die Wendeanlage der Planstraße mit den Fahrzeugen der Abfallentsorgung nicht anfahrbar. Hinweis: Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungfahrzeugen (3-Achser) sollten den Richtlinien der RASt 06 bzw. BGI 5104 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden. Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt, werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen. Dieser Hinweis soll an die Investoren 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 mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen kann.		Zu j) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stichstraße soll nicht angefahren werden. Zur Unterbringung der Müllbehälter an Entsorgungstagen wurde im Kreuzungsbereich der Planstraße und der Stichstraße eine Fläche zum Abstellen der Müllbehälter vorgesehen. Die Straße mit der Wendeanlage soll durch das Entsorgungsunternehmen angefahren werden. Um dies gewährleisten zu können, wird die Wendeanlage entsprechend der Vorgaben des Entsorgungsunternehmens angepasst, so dass eine Bedienung dieser Straße später möglich ist.
k)	<u>Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde:</u> Grundsätzlich bestehen gegen die Abrundung der Wohnbebauung in der vorgesehenen Form keine Bedenken. Innerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch gesetzlich geschützte		Zu k) Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Die Wallhecken sollen weiterhin als Wallhecken erhalten und durch das entsprechende Planzeichen und ergänzende Festsetzungen zu einem erweiterten Schutzstreifen gesichert werden. Die Stadt beabsichtigt die an öffentliche Verkehrsflächen grenzenden Flächen der Wallhecken, inkl. der Schutzstreifen, in

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Wallhecken. Die langjährige Erfahrung mit Wohnbebauung in Wallheckengebieten hat gezeigt, dass der Wallkörper an sich und auch der Gehölzbestand durch die unmittelbare Nähe zur Bebauung von den Eigentümern stark vergärtnert werden. Der ökologische Wert einer solchen Wallhecke ist innerhalb kürzester Zeit als gering zu bezeichnen und entspricht dann nicht mehr der gesetzlichen Forderung die an eine Wallhecke gestellt wird. Aus diesem Grund wird von der unteren Naturschutzbehörde gefordert, dass der gesetzliche Schutz durch eine Befreiung gemäß § 67 Bundesnaturschutzgesetz aufgehoben wird. Nach der Aufhebung des Wallheckenschutzes, sollten die Wallhecken als zu erhaltende Grünzüge im Bebauungsplan festgesetzt werden und es sind an anderer Stelle neue Wallhecken anzulegen. Die Ausgleichsquantität ergibt sich aus der Qualität der aufzuhebenden Wallhecken, ihrer Länge und der vorgesehenen Nachnutzung. Die Wallhecken im Plangebiet sind in einem guten Zustand. Unter diesen Voraussetzungen würden sich folgende Ausgleichsverhältnisse ergeben: ➢ die notwendigen Wallheckendurchbrüche sind im Verhältnis von 1:2 auszugleichen, da sie komplett entfernt werden, ➢ die übrigen Wallheckenabschnitte, die als Grünzug erhalten bleiben, sind im Verhältnis von 1:1,5 auszugleichen. ➢ Als Bereich für die Ersatzwälle kommt nur die freie Natur und Landschaft in Frage. Somit scheidet die Anlegung entlang der südlichen Bebauungsplangrenze aus.		ihren Besitz zu übernehmen und ggf. durch eine Zaun von den Privatgrundstücken abzutrennen. Zusätzlich soll hier eine regelmäßige Pflege den Erhalt der Wallhecken sicherstellen. Eine Entsprechenden Einigung mit den Flächeneigentümern und dem Landkreis zu diesem Vorgehen wird kurzfristig erfolgen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich		
	Stellungnahme vom 27.06.2013 Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Kreisstraßen Nr. 95 und Nr. 96, deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.		
	Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt im Zuge der K 95. Um ggf. einen späteren Um- / Ausbau der K 95 insbesondere der Geh-I Radwege nicht zu behindern, sollte die Baugrenze durchgängig einen Abstand von 3m zur Straßengrundstücksgrenze einhalten. Dieser Abstand sollte auch im Bereich "Flächen für Gemeinbedarf; Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" eingehalten werden. Ich weise darauf hin, dass für die bestehende Bebauung ein Bestandsschutz gilt. Somit gilt die künftige Baugrenze nur für Neu- und Ersatzbauten.		Der Anregung wird nicht gefolgt. Die bestehende prägende Ortstruktur soll auch zukünftig erhalten bleiben. Die Baugrenzen wird nicht auf einen 3,0 m Abstand angepasst, sondern so um die bestehende Bebauung „gelegt“ dass die bestehende städtebauliche Struktur auch zukünftig erhalten Bleibt. Ziel ist es, den Ortscharakters zu erhalten und zu sichern.
	Im Bereich der K 96 liegt das Plagebiet nur teilweise innerhalb der anbaurechtlichen Ortdurchfahrt. Für den Teilbereich, der innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt im Zuge der K 96 liegt, sollte ebenfalls durchgängig ein Abstand von 3m zwischen der Baugrenze und der Straßengrundstücksgrenze eingehalten werden. Auch im Bereich des Stell- / Lagerplatzes sollte dieser Abstand berücksichtigt werden.		Der Anregung wird gefolgt. Der Bereich des Stell- und Lagerplatzes wird im Entwurf ebenfalls als Überbaubarer Bereich festgesetzt. Die Baugrenze wird in diesem bereich mit einem Abstand von 3,0 m zur Verkehrsfläche festgesetzt.
	Der südliche Teil des Plangebietes (Planstraße und MD2) liegt außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt (OD) im Zuge der K 96. Hier ist die Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG (20m zwischen dem Fahrbahnrand und der Bebauung) von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ich bitte den Bebauungsplan dementsprechend anzupassen. Weiterhin würden verkehrliche Erschließungen außerhalb der OD mittels privater Zufahrten zur K 96 Sondernutzungen darstellen. Sondernutzungserlaubnisse gem. §§ 18 ff NStrG können nicht in Aussicht gestellt werden. Ich bitte ein durchgehendes Zu-I Abfahrtsverbot gem. Planzeichenverordnung im Bereich des MD2 entlang der K 96 festzusetzen.		Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Die Stadt wird einen Antrag auf Verschiebung der Ortsdurchfahrt stellen, so dass das geplante Baugebiet nicht durch eine Bauverbotszone beeinflusst wird. Zusätzlich wird durch die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbots von der K96 sichergestellt, dass die neuen Grundstücke alle von der Planstraße erschlossen werden.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes wird beabsichtigt, eine neue Stadtstraße an die K 96 anzubinden. Hierzu ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Schortens und dem Landkreis Friesland abzuschließen. Diese Vereinbarung wird von mir aufgestellt. Grundlage der Vereinbarung wird die von der Stadt vorzulegende Fachplanung sein. Ich bitte die Planung frühzeitig mit mir abzustimmen. Sämtliche anfallenden Kosten für die Herstellung der Straßenanbindung trägt die Stadt Schortens. Eine Kostenbeteiligung des Landkreises Friesland kann nicht in Aussicht gestellt werden.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die nötigen Unterlagen für Aufstellung der Verwaltungsvereinbarung werden dem Landkreis im weiteren Planverfahren vorgelegt.
	Die erforderlichen Sichtfelder gem. RAS-K-1 sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Bebauung, Bewuchs, Haufen etc.) im neuen Knotenpunkt K 96/ PIanstraße und auch in vorhandenen Knotenpunkten K 95/ K 96, K 96/ Klein-Ostiemer-Weg und K 95/ Bei der Kirche dauerhaft freizuhalten.		Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Sichtfelder im Bereich der neu schaffenden Einmündungsbereiche werden freigehalten. Im Bereich der bestehenden Kreuzung ist dies auf Grund der Bestandssituation (Gebäude und ggf. Bäume etc.) nicht möglich.
	Es wirken Verkehrslärmimmissionen der o. g. klassifizierten Straßen auf das Plangebiet ein. Zum Lärmschutz wurden in den uns übersandten Unterlagen keine Äußerungen getätigt. Insbesondere hinsichtlich Neu- und Ersatzbauten bitte ich zumindest eine überschlägige Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen der K 95 und der K 96 durchzuführen und das Ergebnis in geeigneter Weise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Straßenbaulastträger der K 95 und K 96 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.		Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Es wird ein Fachbüro beauftragt, eine Schalltechnische Stellungnahme im Bezug auf den Verkehrslärm zu erstellen. Die Ergebnisse dieser Verkehrslärmbetrachtung werden im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.
	An der Südgrenze des Geltungsbereichs sollen Anpflanzungen getätigt werden. Sämtliche Anpflanzungen sind außerhalb des Straßengrundstücks durchzuführen. Die ordnungsgemäße Unterhaltung der K 96, insbesondere des Radwegs, darf nicht behindert werden. Es dürfen keine Arbeiten von der K 96 bzw. vom Radweg aus durchgeführt werden. Sämtliche Arbeiten müssen grundstückseitig erfolgen.		Der Anregung wird gefolgt. Die ordnungsgemäße Unterhaltung der K 96 und des Radwegs werden durch diese Bauleitplanung nicht verhindert.
	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Stellungnahme vom 27.06.2013 Seitens der Straßenmeisterei Jever wurden wir informiert, dass das Plangebiet nicht zur K 96 hin entwässern kann. Der in südliche Richtung an Schortens anbindende Straßenseitengarben entlang der K 96 ist bereits überlastet, denn dieser Graben nimmt das Oberflächenwasser der K 96 (Eilksstraße) aus dem Ort heraus bereits auf. Zusätzliche Wassermengen kann dieser Graben nicht aufnehmen. Bei Einleitung von zusätzlichem Wasser wären die Grabenböschungen bei Aufrechterhaltung der Sohltiefe nicht zu halten. Die Ränder der K 96 wären gefährdet. Ich bitte diesen Sachverhalt bei der Planung der Oberflächenentwässerung zu berücksichtigen.		Der Anregung wird gefolgt. Dieser Sachverhalt wird bei der Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes berücksichtigt. Das anfallende Oberflächenwasser wird in dem neu geplanten Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt nach Süden, über einen Graben (nicht den Straßenseitengraben) abgeführt.
	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg		
	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Im Norden des Plangebietes befindet sich eine denkmalgeschützte Kirchwurt, welche unter der Fundstellennummer 9 in die Niedersächsische Denkmalkartei aufgenommen wurde. Das Bodendenkmal, im Plan als „Fläche für Gemeinbedarf, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt, sollte dort auch nachrichtlich als Bodendenkmal gekennzeichnet werden. Geschützt ist nicht nur der Wurtkörper selbst, sondern auch dessen Umgebung (§8 NDSchG). Sämtliche Erdarbeiten in der näheren Umgebung des Bodendenkmals bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Zuständig dafür ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland. Auch im übrigen Planbereich können archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfun-		Der Anregung wird gefolgt, die Kennzeichnung wird im Plan vorgenommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	den ist bereits in den Planunterlagen enthalten.		
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen **Bezirksstelle Oldenburg-Nord** **Dreieck 12** **26127 Oldenburg**		
	Der Geltungsbereich des B-Planes 116 umfasst 10,4 ha und wird aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Teil des Geltungsbereichs umfasst derzeit als Ackerflächen genutzte Flächen. Grundsätzlich ist es aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht und aus Gründen des Bodenschutzes bedauerlich, dass zukünftig Freifläche (hier mit landwirtschaftlicher Nutzung) verbraucht wird. Es ist jedoch festzustellen, dass durch das Vorhaben eine Arrondierung der umliegenden (Wohn)-Nutzungen stattfinden wird. Eine Innenentwicklung der Gemeinde Schortens wird ausdrücklich begrüßt. Wir gehen davon aus, dass die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche für die potenziellen zukünftigen Baumaßnahmen in enger Abstimmung mit dem Bewirtschafter erfolgt und nicht zu betrieblichen Engpässen führt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht darf ein Heranrücken von neuer Wohnnutzung unmittelbar an ein westlich des Geltungsbereichs liegenden landwirtschaftlichen Betrieb nicht erfolgen. Unter den genannten Voraussetzungen werden aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht und als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft keine Bedenken gegen die o.g. Planung erhoben.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Bauleitplanverfahren nimmt keinen Einflüsse auf die betrieblichen Abläufe des Pächters bzw. Bewirtschafters.
	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband **Georgstraße 4** **26919 Brake**		
	Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Alle erforderlichen Abstimmungen werden im weiteren Planverfahren, spätestens im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem OOWV durchgeführt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Stadt und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Sofern eine Erweiterung durch einen Investor notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden und ist somit bei den Erschließungs- und Kaufverträgen zu berücksichtigen. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der anliegenden Planunterlage ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen. Die genaue Lage der Leitung wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Rohrnetzmeister, Herrn Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon: 04461 9810211 in der Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihren Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird. Ferner weisen wir darauf hin, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten. Wir möchten Sie bitten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen unseres Hauses verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes. Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brand-		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	schutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.		
	EWE NETZ GmbH **Netzregion Oldenburg/Nord** **Neue Straße 23** **26316 Varel**		
	Die Unterlagen in oben genannter Angelegenheit haben wir dankend erhalten. In dem Plangebiet betreibt die EWE NETZ: GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrer Lage und ihrem Bestand nicht gefährdet werden dürfen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen müssen, soweit sie dem Bauvorhaben hinderlich sind, geschützt oder verlegt werden. Die Einzelheiten sind vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Die dadurch entstehenden Kosten ermitteln wir nach dem bestehenden Rahmenvertrag. Wir bitten Sie bei Ihren Planungen zu der Entwicklung der Gemeinde, Freiräume für leitungsgebundene Energien zu berücksichtigen und eventuell Freiflächen für eine Trafostation vorzusehen. Die Versorgungstras-		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Alle nötigen Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern werden im Rahmen der weiteren Planungen, spätestens im Rahmen der Erschließungsplanungen vorgenommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	sen dürfen nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden. Ebenso bitten wir darum, dass durch spätere Anpflanzungen unsere Leitungen nicht durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen derzeit nicht.		
	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Region Niedersachsen / Bremen Bavinkstraße 23 26789 Leer		
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.06.2013. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. <<Zeichenerklaerung.pdf>> <<Kabelschutzanweisung_3.pdf>> <<Schortens Kirchstraße, Eilkstraße, Klein-Ostiemer-Weg.pdf>> Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfü-		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Alle nötigen Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern werden im Rahmen der weiteren Planungen, spätestens im Rahmen der Erschließungsplanungen vorgenommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	gung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.		
	Stadt Schortens **Fachbereich 11 - Finanzen** **Jugendkoordination**		
	Für den Bereich Bebauungsplan Nr. 116 Burfenne sehen wir ein Handlungsbedarf für die Berücksichtigung der Interessen von Kinder und Jugendlichen. Gemäß § 36 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes sollen Kinder und Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die ihre Interessen berühren, angemessen beteiligt werden. Da weder der B-Plan „Burfenne“ noch im alten Bereich des Klein-Ostiemer-Weges / Schulbuschweges / Kirchstraße / Hoppentun etc. Flächen für die Nutzung durch Kinder und Jugendliche vorgesehen sind, werden wir noch vom Bürgerservice eine Erhebung der Zahlen bezüglich der dort ansässigen Kinder und Jugendlichen anfordern. Vorsorglich sollte der Investor und sein Planungsbüro hierüber informiert werden.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt weist allerdings darauf hin, dass es nicht für erforderlich gehalten wird und das es auch gesetzlich nicht vorgeschrieben ist im Bereich des Bebauungsplanes extra Einrichtungen wie z. B. einen Spielplatz für ansässigen Kinder zu schaffen.
	Stadt Schortens **Sachgebietsleiter Bautechnik**		
	Zu dem B-Plan ist aus meiner Sicht zunächst folgendes anzumerken: – Die dargestellte Wendeplatzanlage ist ggf. für ein 3-achsiges Müllfahrzeug nicht ausreichend bemessen. Ein Nachweis mit Schleppkurven wäre zu führen. Außerdem ist zusätzlich noch ausreichend Platz für die Aufstellung der Müllsammelbehälter (Restmüllbehälter + Biotonne) vorzusehen. – Die dargestellte Müllbehältersammelanlage dürfte erheblich zu klein sein. Ein Nachweis wäre unter Berücksichtigung einer gleichzeitigen Aufstellung von Restmüllbehältern und Biotonnen zu führen.		Der Anregung wird gefolgt. Die Wendeanlage wird im weiteren Verfahren großzügiger dimensioniert, so dass ein 3-achsiges Müllfahrzeug diesen Bereich befahren kann. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Müllbehältersammelanlage hat derzeit eine Größe von ca. 12,50 m². Diese Fläche wird als ausreichend angesehen, um hier Unterbringung von Restmüllbehältern und Biotonnen

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			von 4-5 Grundstücken problemlos zu ermöglichen. Eine Vergrößerung dieser Fläche kommt auch deshalb nicht in Frage, da hierfür Teile der zu erhaltenden Wallhecke überplant werden müssten.
	– Die Vorlage und Abstimmung eines Entwässerungskonzeptes wird für erforderlich angesehen, z.B. zur Klärung eines Platzbedarfes für eventuelle Pumpwerke und zur Klärung der Verfügbarkeit einer übergeordneten Vorflut (Abstimmung mit Entwässerungsverband / Wasserbehörde?).		Der Anregung wird gefolgt. Die Abstimmung des Entwässerungskonzeptes wird im weiteren Planverfahren erfolgen.
	– Eine Aufnahme des relevanten Baumbestandes ist nicht dargestellt.		Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan mit wird mit einer Erhebung der Stadt Schortens zu den prägenden Bäumen im Plangebiet abgeglichen, die von der Stadt Schortens kartierten Bäume werden ergänzt. Außerdem findet ein Abgleich der Baumkartierung der Stadt Schortens mit der Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Diekmann & Mosebach statt. Die Ergebnisse werden sich sowohl in der Biotoptypenkartierung als auch in der Planzeichnung des Bebauungsplanes widerspiegeln.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Anja Bruns
Schooster Straße 19
26419 Schortens

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Anja Bruns **Schooster Straße 19** **26419 Schortens**		
	Hier folgen meine Einwendungen, Ergänzungen zum Bebauungsplan Nr. 116. Dafür habe ich ein dreiseitiges Schreiben beigefügt. Meines Erachtens ist das Plangebiet nicht für ein Wohngebiet geeignet. Das Laub und die Beschattung durch die Vielzahl an Bäumen spricht gegen eine Errichtung von Wohnhäusern. Ich stelle mir dabei z.B. ein Grundstück zwischen 2 Wallhecken vor. Es wäre, in diesem Zusammenhang mit Anträgen Unzufriedener an die Stadt zu rechnen, an den öffentlichen Grünflächen Wallhecke Bäume zu kürzen, zu entfernen etc . Der Landschaftsplan 2010 enthält eine Bodentypenübersichtskarte im Maßstab 1: 50000 vom Landesamt für Bergbau, Energie (LBEG). Hierauf ist auf der Fläche des neu geplanten Wohngebietes nahezu vollständig der Bodentyp Organomarsch eingezeichnet. Dieser Bodentyp ist hier im südlichen Schortens nur als kleiner Streifen vorhanden, ein weiterer kleiner Streifen ist im nördlichen Teil der Stadt zu finden. Die Organomarsch befindet sich im Übergangsbereich von der Geest zum größeren Gebiet der Knickbrackmarsch und weiteren Seebrackmarsch. Die Organomarsch ist ein seltener Boden (vgl. Fortschreibung Landschaftsplan 2010 S. 48)." Nach der Arbeitshilfe der GeoBerichte sind in Planungs- und Genehmigungsverfuhren aus Sicht der Bodenschutz-Vorsorge insbesondere zu berücksichtigen: Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung, Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung, seltene Böden. Im überarbeiteten Landesraumordungsprogramm Niedersachsen werden diese Funktionen ebenfalls als prioritär herausgestellt. Böden, die diese Funktionen im besonderem Maße erfüllen, sollten erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden (Niedersächsisches Ministerium für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2007)." (Fortschreibung Landschaftsplan 2010 S. 48). Wegen des Maßstabs der oben genannten Bodentypenübersichtskarte muss nun eine genaue Bestimmung der Bodentypverteilung in diesem Gebiet erfolgen. Sollte sich der Bodentyp Organomarsch im neu geplanten Wohngebiet bestätigen, ist		Die Anregung bezüglich der seltenen Böden wird wie folgt berücksichtigt. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden Bodenproben durch ein Fachbüro genommen. Derzeit findet eine Abstimmung mit diesem Büro statt, um anhand der Bodenproben zu überprüfen, ob im Bereich des Plangebiets seltene Böden vorkommen oder nicht. Sollten im Bereich des Plangebietes seltene Böden vorkommen, wird dies bei der Festlegung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen (in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde) angemessen berücksichtigt. Die Anregung bezüglich der Wallhecken wird wie folgt berücksichtigt. Die Wallhecken sollen weiterhin als Wallhecken erhalten und durch das entsprechende Planzeichen und ergänzende Festsetzungen zu einem erweiterten Schutzstreifen gesichert werden. Die Stadt beabsichtigt die an öffentliche Verkehrsflächen grenzenden Flächen der Wallhecken, inkl. der Schutzstreifen, in ihren Besitz zu übernehmen und ggf. durch eine Zaun von den Privatgrundstücken abzutrennen. Zusätzlich soll hier eine regelmäßige Pflege den Erhalt der Wallhecken sicherstellen. Eine Entsprechenden Einigung mit den Flächeneigentümern und dem Landkreis zu diesem Vorgehen wird kurzfristig erfolgen.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	von einer Bebauung bzw. Versiegelung aufgrund der oben erwähnten Schutzwürdigkeit abzusehen.		
	Das hier ein für die Tierwelt wertvolles Gebiet überplant wird, zeigt sich im Landschaftsplan 2010. Dieser beinhaltet eine Untersuchung von 2008 über den Brutvögelbestand in Schortens. Das Gebiet südlich des Klein-Ostiemer- Weg/westlicher Teil wurde zu einem Brutgebiet lokaler Bedeutung eingestuft, was auch den Bereich des neugeplanten Wohngebietes beinhaltet. 22 Brutvogelarten konnten nachgewiesen werden. Besonders die Brut von 2 Paaren Schwarzkehlchen, einem Kiebitzpaar und Schilfrohrsängerpaaren wurden hervorgehoben. Die vergleichsweise häufigen und ausgedehnten Gebüsche, Hecken aber auch Wallhecken boten gute Brutmöglichkeiten und sind für die Tierwelt als wertvolle Landschaftsbestandteile hervorgehoben worden (Brutvogelbestand auf ausgewählten Flächen der Stadt Schottens 2008). Hier zeigt sich, dass neben Einzelbäumen auch kleinere Hecken, Gebüsch für die Tierwelt wertvoll und erhaltenswert sind.		Die Anregung bezüglich der Avifauna wird wie folgt berücksichtigt. Zur Klärung bzw. Bewertung der aktuellen Situation wird eine Potenzialansprache durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Potenzialansprache werden im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtg.
	Es gibt Hinweise aus der Bevölkerung auf Eulen, Waldkäuze im neu geplanten Wohngebiet. Es muss jetzt eine Untersuchung / Kartierung erfolgen. Wo ist der genaue Lebensraum der Tiere? Welche Bäume / Baumhöhlen werden von ihnen bewohnt? Ist dieser Baum geschützt oder soll er entfernt werden? Ist zu befürchten, dass dessen Wurzelwerk z.B. bei Bautätigkeit, stark beschädigt wird und dadurch der Fortbestand des Baumes gefährdet ist? Dies ist alles zu bedenken, wenn z.B. geplant wird eine Wallhecke aufzuschneiden.		
	Zwischen den Grundstücken Schulbuschweg 14 und 16 besteht eine Zugangsmöglichkeit zur landwirtschaftlich genutzten Fläche. Hier beginnt in der Planzeichnung eine Planstraße. Diese durchbricht im weiteren Verlauf eine Wallhecke. Aber hier ist keine Lücke vorhanden. Von der Wallhecke müssten 7 Meter rausgeschnitten entfernt werden, was einen erheblichen Eingriff darstellt, wodurch z.B. auch Wurzelwerk verbleibender Gehölze geschädigt werden kann. Wallhecken werden durch das Bundesnaturschutzgesetz geschützt. Das dem hier nicht Rechnung getragen wird, ist umso unverständlicher, da das neu geplante Wohngebiet sich im Flächennutzungsplan nicht einfach mit einem roten Planzeichen zeigt. Es ist zusätzlich grün schraffiert. Dies bedeutet die Vorgabe einer landschafts-		Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Vorgabe einer landschaftsgerechten Gestaltung gemäß des FNP wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes umfangreich Rechnung getragen. Ein weitestehender Erhalt der vorhandenen Wallhecken und zusätzliche Anpflanzflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Gestaltung des Planungsraumes.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	gerechten Gestaltung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung d.h. beim Aufstellen eines Bebauungsplanes. In so einem Fall müsste doch gerade bei Landschaftselementen, die wie oben ausgeführt durch das Bundesnaturschutzgesetz geschützt sind, vollständig drum herum geplant werden und diese geschont werden. Deswegen keine Straße durch die Wallhecke.		
	Als südliche Begrenzung des neu geplanten Wohngebietes werden hinter dem Wendehammer der Planstraße Neuanpflanzungen geplant. Grundsätzlich finde ich so eine Abrundung gut. Doch dieser Platz ist nicht leer. Hier befindet sich schon eine Baumreihe: 3 größere Eichen, schwarzer Holunder, eine kleinere Eberesche, eine kleine Weide. Dies muss erhalten werden. Also ausgefüllte statt leere Kreise auf die Planzeichnung. Es ist kostengünstiger die alte Bepflanzung zu erhalten als etwas neu anzupflanzen. Außerdem stellen hohe ältere Bäume einen ökologischen Wert dar, der nicht durch Neuanpflanzungen zu ersetzen ist. Zudem verweise ich hier noch einmal die Vorgabe einer landschaftsgerechten Gestaltung aus dem Flächennutzungsplan bei der verbindlichen Bauleitplanung. Wenn in Richtung Eilkstraße noch etwas dazu gepflanzt werden sollte, wäre das in Ordnung.		Der Anregung zur südlichen Bepflanzung wird gefolgt. Das Planzeichen wird geändert und durch die Festsetzung einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ersetzt.
	Die Gebäude des Grundstücks von Elisenweg 5 stehen unter Denkmalschutz. Es handelt sich um die Gebäude südlich der Stelle, wo der neu geplante Fuß- und Radweg auf den Elisenweg trifft. Auf einem Gebäude steht eine 21. Dies scheint eine ältere bzw. veraltete Hausnummer zu sein. Östlich fast direkt neben dem Wohnhaus beginnt eine Baumreihe in nord-südlicher Richtung mit u. a, einer Stechpalme und einer größeren Eiche. Diese Baumreihe muss unbedingt erhalten werden. Hierbei ist noch erwähnenswert, dass Stechpalme (Ilex aquifolium) laut Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt ist.		Der Anregung wird gefolgt. Die denkmalgeschützten Gebäude werden in der Planzeichnung kenntlich gemacht. Die Standorte der genannten Bäume werden gemäß der Bestandsaufnahme der Stadt überprüft und teilweise in der Planzeichnung ergänzt und als zu erhalten Festgesetzt. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, werden die entfallenden Bäume entsprechende kompensiert.
	Es folgt eine Auflistung von Bäumen und andere Landschaftselementen, die ebenfalls in den Bebauungsplan als zu erhalten aufgenommen werden sollten.		
	Am Klein-Ostiemer- Weg direkt hinter dem Friedhof steht eine Baumreihe mit Linden und einer Kastanie. Bei der Umrundung des Friedhofs am Fuß- und Radweg Bei der Kirche befindet sich eine Baumreihe mit Kastanie,		

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Eibe, Esche und Linden. Auf dem Friedhof an der Kurve der Kirchstraße befindet sich eine Baumreihe mit Kastanien. Beim Parkplatz vor der Kirche neben dem Bankgebäude steht eine große Blutbuche und eine Birke. Neben dem Durchgang vom oben genannten Parkplatz zum Klein-Ostiemer- Weg steht gegenüber der Kirche eine Linde. Grundstück Klein-Ostiemet-Weg 10: An der Ecke zum Elisenweg eine große Kastanie, weiter im Verlauf des Klein-Ostiemer-Weges östlich des Wohnhauses, mehrere Kastanien in einer Linie entlang der Grundstücksgrenze zum Klein-Ostiemer- Weg, zur Einfahrt des Nachbargrundstücks Klein-Ostiemer-Wege 12 und bei der nördliche Grenze des Flurstück 158/29. Außerdem in diesem nordöstlichen Bereich des Grundstücks erhaltenswert: eine Blutbuche und eine größere Stechpalme. Hinter dem Haus zeigt sich eine erhaltenswerte Baumgruppe mit einer hochgewachsenen Stechpalme und Haselnußbäumen. Direkt am Elisenweg zwischen Hausnummer 5 und 10: zwei hohe Einzelbäume - eine Esche und eine Buche. Auf dem Flurstück 158/24: eine große Birke. An der Ecke Flurstück160/3, 160/4 zur Grenze zum Flurstück 160/2: eine hohe Kastanie, weiter südlich, direkt östlich angrenzend an Flurstück 160/2: ein Ahornbaum. Noch weiter südlich, direkt vom östlich angrenzendem Flurstück 5111160: eine Kastanie und 2 Eichen. Beim Lagerplatz an der Eilkstraße (Flurstück 178/6) wurde an der südlichen Grenze eine erhaltenswerte durchgängige Baumreihe eingezeichnet. An der nördlichen Grenze des Lagerplatzes ist die Baumreihe nicht ganz so durchgängig wie an der südlichen Grenze. Doch die hochgewachsene Birke ist erhaltenswert. Es sollte überprüft werden, ob die Länge der schützenswerten Baumreihe an der nördlichen Flurstücksgrenze in der Planzeichnung nicht zu kurz bemessen ist. Beim Flurstück 191/5: zwei Blutbuchen.		