

STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 3 „Steensweg-Nord“

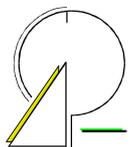
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

30.04.2014



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
Sachgebiet Verkehr
Mozartstraße 29
26382 Wilhelmshaven
4. Sielacht Rüstringen
Geschäftsstelle Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
5. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Neue Straße 23
26316 Varel

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
2. Handwerkskammer Oldenburg
Theaterwall 32
26122 Oldenburg
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
4. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Betastraße 6-8
85774 Unterföhring

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>	
<p>Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Kreisstraße Nr. 94, deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p> <p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich grundsätzlich keine Bedenken, sofern Folgendes berücksichtigt wird:</p> <p>In den Einmündungen K 94 / Kreuzweg, K 94/ Steensweg und K 94/ Amselweg sind die erforderlichen Sichtfelder gem. RAST06 mit den Abmessungen 5m 170m von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Bewuchs, Haufen, Werbeanlagen etc.) dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärmimmissionen der K 94 ein. Zum Lärmschutz wurden in den uns übersandten Unterlagen keine Aussagen getroffen. Ich bitte eine Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen der K 94 durchführen zu lassen und das Ergebnis in geeigneter Weise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Straßenbaulasträger der K 94 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen.</p> <p>Die Baugrenze wurde mit Ausnahme von Bereichen mit bereits vorhandenen Gebäuden in einem Abstand von 5m zur Straßengrundstücksgrenze der K 94 festgesetzt. Hinsichtlich Neu- / und Ersatzbauten sollte der Abstand von 5m durchgehend festgesetzt werden. Die vorhandene Bebauung verfügt ohnehin über einen Bestandsschutz.</p> <p>Eine Teilfläche der K 94 befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs. Ich gehe allerdings davon aus, dass keine Änderungen an der Kreisstraße, insbesondere im Bereich der Einmündungen K 94/ Kreuzweg, K 94/ Steensweg und K 94 / Amselweg vorgesehen sind.</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>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die erforderlichen Sichtfelder werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen der K 94 wird in Auftrag gegeben und das Ergebnis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Baugrenze wird durchgehend in einem Abstand von 5m zur Straßengrundstücksgrenze der K 94 festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Handwerkskammer Oldenburg Theaterwall 32 26122 Oldenburg</p>	
<p>Für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu den vorgenannten Baubauungsplänen bedanken wir uns.</p> <p>Wie den textlichen Festsetzungen bzw. den Begründungsentwürfen der vorgenannten Bebauungspläne zu entnehmen ist, sollen innerhalb der bereits bestehenden Wohnnutzungen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein.</p> <p>Damit wird es zukünftig nicht mehr möglich sein, dass sich nicht störende handwerkliche Kleinstunternehmer, die nicht der Versorgung des Gebietes dienen, neu dort niederlassen. So wird es z.B. einem allein oder mit einem Mitarbeiter tätigen Elektromeister künftig nicht mehr erlaubt sein, sich dort im Rahmen seiner Wohnung neu niederzulassen, eine Geschäftsadresse zu unterhalten, von dort aus morgens zur Baustelle und abends zurück zu fahren und anschließend abends einen Schreibtisch zur Abwicklung von Aufträgen zu nutzen.</p> <p>Aus unserer Beratungstätigkeit - insbesondere im Bereich der Existenzgründung - wissen wir, dass der Inhalt derartig enger Regelungen den Betroffenen kaum vermittelt werden kann. Viele Gründerinnen und Gründer im Handwerk beginnen als Kleinstunternehmer und entwickeln sich im Laufe der Zeit zu größeren Betrieben und Arbeitgebern. Eine solche Entwicklung ist jedoch nicht möglich, wenn diesen Betrieben nicht die Möglichkeit gegeben wird, zunächst die eigene Wohnung als kleinen kostengünstigen Standort zu wählen. Wir regen daher an, die Bestimmung zumindest soweit anzupassen, dass nicht störende handwerkliche Kleinstbetriebe sich im WA ansiedeln dürfen. Es wäre denkbar, die Größe z.B. an Hand der Vollzeitkräfte oder der Zahl der Stellplätze für gewerblich genutzte KFZ vorzunehmen.</p> <p>Gern stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme der Handwerkskammer Oldenburg wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der textlichen Festsetzung Nr. 1 handelt es sich bei dem Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstiger, nicht störender Gewerbebetriebe um einen redaktionellen Fehler. Ausgeschlossen werden lediglich Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 3-5 BauNVO. Die Entwicklung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 1-2 BauNVO ist zulässig. Den nicht störenden handwerklichen Kleinstunternehmern wird somit, wie geplant, die Möglichkeit gegeben, die eigene Wohnung als Standort zu nutzen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Wir haben von der o. g. Bauleitplanung Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>In der anliegenden Planunterlage sind die Versorgungsleitungen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, Telefon: 044619810211 in der Örtlichkeit angeben lassen.</p>		<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Betastraße 6-8 85774 Unterföhring</p>		
<p>Die im Erdreich verlegten Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH sind öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationsanlagen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes (TKG). Sie können bei Arbeiten, die am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§ 316b und 317 StGB strafbar, und zwar entsprechend §317 StGB auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.</p> <p>1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer</p>		<p>Die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>die Gefahr, dass Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH beschädigt werden.</p> <p>2. Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 60 bis 100 cm. Eine abweichende - insbesondere geringere - Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch ein Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz). Bei Telekommunikationsanlagen mit Fernspeisung, bei denen die Grenzwerte nach VDE 800, Teil 3 überschritten werden, ist bei Beschädigung eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen. In den Lageplänen sind derartige Telekommunikationskabel sowohl im Schriftfeld als auch im Kabelquerschnittsbild mit einem Blitzpfeil (-7) gekennzeichnet. Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (-) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.</p> <p>3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb bei der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können. Die Anschrift der zuständigen Stelle, die Telekontakte und die Adresse für die Webauskunft können der beiliegenden Anlage entnommen werden.</p> <p>4. Sind solche Telekommunikationsanlagen vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH rechtzeitig vorher schriftlich mitzuteilen (in eiligen Fällen auch telefonisch vorab), damit - wenn nötig - durch Beauftragte an Ort und Stelle nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können. Die Kontaktdaten können der beil. Anlage entnommen werden.</p> <p>5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationsanlagen der</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH ist der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH unverzüglich und auf dem schnellsten Wege telefonisch zu melden (siehe Pkt. 2 der beil. Anlage). Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH einzustellen.</p> <p>6. Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationsanlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationsanlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationsanlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem von der Spitze nicht mehr als 30 cm entfernten fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind. Da mit Abweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der bezeichneten Kabellage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabeln ist grundsätzlich ein solcher Abstand zu wahren, um eine Beschädigung des Kabels ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage von Kabeln nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Kabel durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschnitte ermittelt werden.</p> <p>7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und festzustampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.</p> <p>8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Kabel herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Kabel nicht beschädigt werden.</p>	

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>9. Jede Person oder Firma, die Erdarbeiten ausführt, ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere Hilfskräfte müssen genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationsanlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.</p> <p>10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von diesem verursachten Schäden an Kabeln der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Der Beauftragte der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.</p>		

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
frühzeitige Bürgerbeteiligung	
<p>Am 20.03.2014 findet die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum o.g. B-Plan in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung im Bürgerhaus der Stadt Schortens statt. Um 19 Uhr hatten sich 15 Bürgerinnen und Bürger eingefunden.</p> <p>Ferner sind anwesend Herr Mosebach und Herr Kreisler vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach sowie StA Kilian von der Verwaltung.</p> <p>Nach einer kurzen Vorstellung und Begrüßung der Anwesenden durch StA Kilian erläutert diese das Verfahren eines Bauleitplanverfahrens nach BauGB. StA Kilian stellt dar, dass es in einem solchen Verfahren gesetzlich festgelegte Punkte gibt, die abgearbeitet werden müssen. Der erste Schritt ist die sogenannte frühzeitige Bürgerbeteiligung, in der die Grundzüge der Planung dargestellt werden. Diese frühzeitige Bürgerbeteiligung findet in diesem Fall in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung statt. Alternativ könnte man die frühzeitige Bürgerbeteiligung auch durch einen 2-wöchigen Aushang der Unterlagen im Rathaus stattfinden lassen.</p> <p>Um jedoch mit dem Bürger möglichst früh in die Kommunikation einzusteigen, hat sich die Verwaltung zu dieser Bürgerinformationsveranstaltung entschieden.</p> <p>Gleichzeitig werden in diesem ersten Schritt der Bauleitplanung sonstige Träger öffentlicher Belange (andere Behörden, angrenzende Städte) beteiligt.</p> <p>Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben alle Beteiligten die Möglichkeit ihre Meinung zu äußern und Stellungnahmen abzugeben</p> <p>Diese Stellungnahmen werden im Anschluss durchgearbeitet, abgewogen und in einen neuen Planentwurf eingearbeitet. Über die Abwägungen entscheiden die politischen Gremien.</p> <p>Im zweiten Schritt erfolgt die öffentliche Bürgerbeteiligung. Der neue Planentwurf hängt dann 4 Wochen im Rathaus aus und die Bürger können sehen, ob die bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgegebenen Stel-</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 20.03.2014 statt. Die Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden zur Kenntnis genommen. Etwaige Fragen wurden hierin geklärt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>lungennahmen in den Plan eingearbeitet wurden. Während dieser 4 Wochen besteht dann wiederum die Möglichkeit Einwände geltend zu machen. Diese Einwände werden dann wiederum abgewogen. Der Planungsausschuss und der Verwaltungsausschuss beraten über die Abwägungen und schließlich beschließt der Rat den Plan als Satzung, also als Orts recht.</p> <p>Im Anschluss an diese Einführung erläutert Herr Mosebach die Grundzüge der Planung sowie dessen Ziele.</p> <p>Herr Mosebach erläutert ferner, dass der Vorentwurf in Abstimmung mit dem Bauausschuss der Stadt Schortens entwickelt worden sei. Ziel sei eine Nachverdichtung des Stadtgebietes. Dieses Ziel sei auch in der Neufassung des BauGB ab 01.07.2013 ausdrücklich formuliert.</p> <p>Ein Bürger, Herr Heidmeier spricht sich für die Planung des Jordan-Schutzstreifens in einer Breite von 10 Metern auf der östlichen Seite des Gewässers aus. Ggf. könnten auch beide Seiten belastet werden, wenn der Bebauungsplan Diekenkamp in Zukunft einmal zur Vollendung kommt.</p> <p>Eine Bürgerin, Frau Martfeld erkundigt sich nach der Gewässerordnung des Jordan und stellt dar, dass sie den Schutzstreifen bislang stets selber sauber gehalten habe, da sie von einer Gewässerordnung III ausging. Bei einer Gewässerordnung II wäre sie dafür nach ihrer Meinung gar nicht zuständig gewesen.</p> <p>Ihr wird erläutert, dass parallel in diesen Tagen die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wird. Nach Abschluss der Beteiligungsfrist wird feststehen, um welche Gewässerordnung es sich hier handelt.</p> <p>Weitere Fragen werden nicht gestellt, so dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung um 19.45 Uhr geschlossen wird.</p>	