

**4. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 33  
„Lübbenweg“**

erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger

Träger öffentlicher Belange  
(§ 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB)

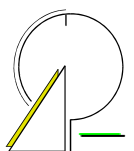
und

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB)

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

24.07.2018

---



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland  
Mozartstraße 29  
26382 Wilhelmshaven
  
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Friesland  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz  
und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200  
53019 Bonn
3. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
4. EWE Netz GmbH  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede
5. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Nord, PT112  
Hannoversche Str. 6-8,  
49084 Osnabrück
6. Vodafone GmbH /  
Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Hans-Böckler-Allee 5  
30173 Hannover

<p><b>Landkreis Friesland</b> <b>Lindenallee 1</b> <b>26441 Jever</b></p>		
<p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></p> <p>Der Inhalt der geänderten Unterlagen (Geruchsgutachten) berührt nicht die Belange des FB 36, so dass die Stellungnahme unverändert fort gilt.</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauaufsicht:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebau-recht:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regional-planung:</u></p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>		<p>Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> <b>Fontainengraben 200</b> <b>53019 Bonn</b></p>		
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Wittmund. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist demzufolge mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb/ Flugplatz zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden.</p>		<p>Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet der Luftverteidigungsradar-anlage Brockzetel und im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Da den übersandten Unterlagen zufolge die maximale Bauhöhe von 30 m über Grund nicht überschritten wird, bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Höhe baulicher Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Eine Höhenüberschreitung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p>
<p><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</b></p>		
<p>Mit Schreiben vom 28. April 2017 –AP-LW-TW-04/R6/17/Hö - haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang weiterhin aufrechterhalten.</p>		<p>Die Stellungnahme des Oldenburg-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</b></p>		
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei.</p>		<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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 <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PT112 Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück</b></p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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>Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus</p>		<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover</b></p>		
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>		<p>Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung beachtet.</p>

### **Anregungen von Bürgern**

**von Bürgern wurden folgende Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.**



Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><b>Bürger 1</b></p>	
<p>Die Umplanung in der vorgelegten Fassung tangiert unser Eigentum und unsere persönlichen und betrieblichen Belange <u>nur augenscheinlich</u> nicht.</p> <p>Dennoch: Wir widersprechen dieser Planänderung, soweit sie mit Bezug auf die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 "Südliche Plaggestraße" Einfluß auf diese Änderung nimmt.</p> <p><b>Es wird ein Schutzgebiet ausgewiesen, was einer enteignungsgleichen Handlung entspricht.</b> Hier verstößt die Stadt Schortens gegen das Recht auf Eigentum gem. Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz. Es besteht keine gesetzliche Grundlage, die das rechtfertigen könnte. Diese Festlegung wird als schwerer Eingriff in die Persönlichkeitsrechte mit Bezug auf <b>Art. 14 Grundgesetz</b> gewertet. Diese Planung erfolgt unter dem boshafte[n] Vorsatz, ein fremdes Eigentum ohne zwingenden Grund zu belasten, es wertlos zu machen.</p> <p><b>Ferner:</b> Die zum B-Planentwurf Nr. 131 "Südliche Plaggestraße" gutachterlich ermittelten Werte zum Immissionsschutz lassen die Notwendigkeit zur</p>	<p>Die Stellungnahme des Bürgers 1 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zum Verfahren der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 02.10.2017 - 01.11.2017 stattgefunden. In diesem Rahmen wurde bereits eine Stellungnahme von Bürger 1 abgegeben und entsprechend abgewogen. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits beschlossen und öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 werden keine Schutzgebiete ausgewiesen. Es werden lediglich allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO sowie Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 sowie private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Abstandsrün gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsrün wird ausgewiesen, um in diesem Bereich die Anlage einer begrünten Fläche sicherzustellen und diesen Bereich von Bebauung freizuhalten. Damit wird den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen, da in diesem Bereich die Geruchsbelastung mehr als 10 % der Jahresstunden beträgt.</p> <p>Hier werden keine Kompensationsflächen festgesetzt. Im Rahmen der Bilanzierung wird eine verminderte Wertstufe für diesen Bereich eingestellt. Im Bestand wird diese Fläche als feuchtes Intensivgrünland mit dem Wertfaktor 2 bewertet und in der Planung wird der Wertfaktor 1 für eine Scherrasenfläche angenommen. Durch die Ausweisung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsrün entstehen keine Einschränkungen für die Nutzung der Grundstücke als landwirtschaftliche Flächen sowie für den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des geruchstechnischen Berichtes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 131 wurden die für die Berechnung der Geruchsemmissionen benötigten Angaben zu den</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Betrachtung einer möglichen Weiterentwicklung unseres Betriebes vorsätzlich aus.</p> <p>Wir beziehen uns darin inhaltlich auf den Widerspruch zum Bauplanentwurf zu Nr. 131 "Südliche Plaggestraße" vom gleichen Tage. Das betrifft dann die zukünftige Bebaubarkeit westlich der in eingefügtem Planausschnitt dargestellten, um Unrecht geplanten Grünfläche mit Schutzstatus. Dieser Widerspruch ist bei der 4. Änderung des B-Planes 33 "Lübbenweg" unabdingbar zu bewerten und zu berücksichtigen. Es ist erkennbar, daß hier ein Zusammenwirken der drei Planverfahren besteht, weshalb wir die Widersprüche im Zusammenhang betrachten und darstellen.</p> <p><b>Widerspruch gegen das Gutachten über Geruchsimmissionen unter Vorbehalt</b>                  Das Gutachten über die Geruchsimmissionen im Umfeld zum Hofgelände "Klein-Ostierner-Weg 112 wird unter folgenden Vorbehalt gestellt:                  hier: Gutachten der Firma Zech- Ingenieurgesellschaft</p> <p><b>Einspruchsbegründung unter dem Vorbehalt der Nachprüfung:</b>                  Die zugrunde gelegte Windrose bezieht sich nur auf ein einziges Kalenderjahr, und zwar auf das Jahr 2009 bei Wittmundhafen.</p>	<p>Tierbeständen der landwirtschaftlichen Betriebe im Rahmen eines Ortstermins am 06.06.2016 eingeholt. In diesem Zusammenhang wurden auch die geplanten Erweiterungsabsichten aufgenommen. Von Herrn und Frau Dirksen wurde angegeben, dass ggf. die Anzahl der Kühe im Stallgebäude 2 um bis zu 30 Tiere erhöht werden könnte (vgl. Anlage zum geruchstechnischen Bericht Nr. LG11985.1/02 vom 25.01.2018 erarbeitet von Zech GmbH). Im geruchstechnischen Bericht wurden auf Grundlage der angegebenen maximalen Tierbestände im Falle der Betriebserweiterungen die Geruchsimmissionen ermittelt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Eheleute Dirksen am 05.06.2018 eine Bauvoranfrage für einen Hähnchenmaßstall für 80.000 Hähnchen gestellt haben. Dieses Vorhaben haben sie bei dem Ortstermin für die Abfrage der Tierbestände und der Erweiterungsabsichten am 06.06.2016 nicht mitgeteilt. Die Verträglichkeit dieses Vorhabens muss im Rahmen der Bauvoranfrage nachgewiesen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Punkte verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Jahr 2009 wurde aus einer vorliegenden fünfjährigen Zeitreihe (2006-2010) als hinreichend repräsentativ ermittelt. Bei der Prüfung wird das Jahr ausgewählt, das in der Windrichtungsverteilung der langjährigen Bezugsperiode am nächsten liegt. Dabei werden sowohl primäre als auch sekundäre Maxima der Windrichtung verglichen. Alle weiteren Windrichtungen</p>

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Es dürfte für ein Fachinstitut ein Einfaches gewesen sein, ein Jahresmittel von einer Reihe von Jahren zu nehmen, denn erfahrungsgemäß und nach Aussage der Windenergiebetreiber haben wir im Raum Friesland überwiegend Süd/West-Winde.</p> <p>Dieses läßt die Vermutung einer Beeinflussung des Ergebnisses aufkommen.</p>	<p>werden in der Reihenfolge ihrer Häufigkeiten mit abnehmender Gewichtung ebenso verglichen und bewertet. Anschließend werden die jährlichen mittleren Windgeschwindigkeiten auf ihre Ähnlichkeit im Einzeljahr mit der langjährigen Bezugsperiode verglichen. Das Jahr mit der niedrigsten Abweichung wird als repräsentatives Jahr ermittelt.</p> <p>Die im Gutachten dargestellte Windrose zeigt eindeutig, dass die relative Häufigkeit der Winde aus Südwest ca. 36 % der Jahresstunden beträgt. Damit wird die Aussage aus dem immissionsschutztechnischen Bericht von der Hilke und Karl Dirksen GbR bestätigt und stellt keinen Widerspruch dar. Somit behalten die Aussagen des Berichtes ihre Gültigkeit.</p>