Stadt Schortens

Bebauungsplan Nr. 53 „Elsa-Brändström-Straße“, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever 03.01.2019	Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: **Fachbereich Umwelt:** Untere Immissionsschutzbehörde: Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken. Eine Anlieferung von Waren darf nur zu den üblichen Öffnungszeiten erfolgen. Die Schallschutzmaßnahmen sind wie im Lärmgutachten beschrieben umzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlieferung der Waren ist im Nachtzeitraum (22.00 – 6.00) grundsätzlich ausgeschlossen. Der Bebauungsplan trifft gemäß lärmgutachterlichen Empfehlungen Aussagen zur Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer fugendichten Schallschutzanlage mit einer Höhe von 2 m).
		Untere Immissionsschutzbehörde, untere Wasserbehörde, untere Naturschutzbehörde, untere Abfallbehörde, untere Bodenschutzbehörde: - keine Bedenken -.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: **Fachbereich Straßenverkehr:** **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz:** **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht:** **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:** Es bestehen keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
		Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht: Die Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.	Bis zum Fristende (13.01.2019) ging keine Stellungnahme der Bauaufsicht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ein.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53019 Bonn 07.12.2018	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Das Plangebiet im 1500 m Emissionsschutz Radius um den Flugplatz Jever, innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz und im Interessengebiet der der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - wie von Ihnen angegeben eine Höhe von 10 m über Grund - nicht überschreiten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 10 m.
		Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Rücksprache mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr durch die Stadt Schortens ergab sich der weitere Hinweis, dass es sich bei dem eingereichten Hinweis um einen Textbaustein handelt, der „offensichtlich versehentlich genutzt wurde. „Fluglärm“-Emissionen ist hier nicht der richtige Begriff, da der Flugplatz entwidmet wurde. Allerdings gehen auch von dieser Liegenschaft Emmissionen aus, da dort das Objektschutzregiment der Luftwaffe „Friesland“ verortet ist. Auch dies könnte sich bei Ansiedlungen von Wohngebieten in direkter Nähe zu jeglichen Liegenschaften negativ auswirken.“ Die Stadt Schortens nimmt die Anmerkung zur Kenntnis. Ein Hinweis wird nicht in die Planunterlagen aufgenommen.
3	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Nord Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg 20.12.2018	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilen, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Nord	Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgenden Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schortens erachtet die Entfernung der Bahnstrecke zum Plangebiet mit über 350 m als ausreichend und sieht somit keine Erforderlichkeit, Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb in die Planunterlagen aufzunehmen.
		Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 10.12.2018	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

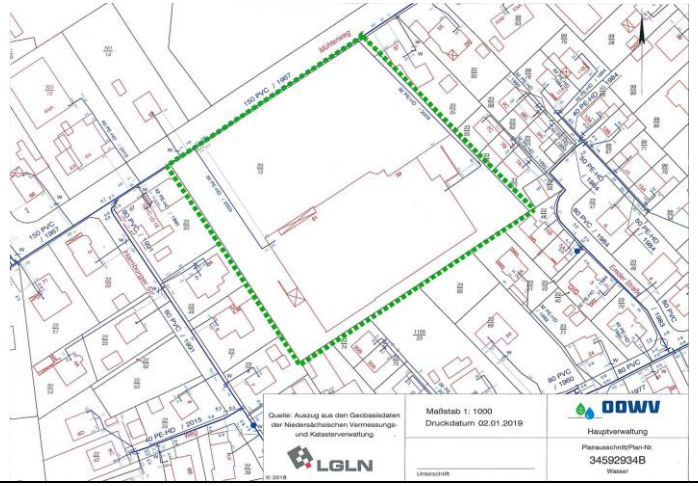
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung EWE NETZ GmbH	Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. 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 info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 09.01.2019	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:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH	Bei Baumaßnahmen 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: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de<mailto:mailto:%20Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Genehmigungsplanung berücksichtigt.
6	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 10.01.2019	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Genehmigungsplanung berücksichtigt.
7	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg 11.01.2019	Die Stadt Schortens möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Einzelhandelsbetriebes im Bereich des Nahversorgungsstandortes „Mühlenweg" in der Stadt Schortens schaffen. Im Plangebiet sind in direkter Nachbarschaft ein Lebensmittelvollsortimenter und ein Lebensmitteldiscounter verortet. Der Lebensmitteldiscounter strebt nun an, seine Verkaufsfläche von heute 783 m² um 456 m² auf dann 1.239 m² zu vergrößern. Um dem Markt auch zukünftig Gestaltungsspielraum für kleinere Umbauten zu lassen, wird die Verkaufsfläche für den Lebensmitteldiscounter auf 1.400 m² festgesetzt.	Die nebenstehenden Aussagen geben die Ziele der Planung korrekt wieder.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung Oldenburgische Industrie- und Handelskammer	Die Oldenburgische Industrie- und Handelskammer nimmt hierzu wie folgt Stellung: Bei dem Vorhaben sind die Vorgaben des Landes-Raumordungsprogramms Niedersachsen (LROP) zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die Stadt Schortens orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2017 vom Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung erarbeiteten und vom Rat der Stadt beschlossenen „Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes" (EHK). Den Planunterlagen liegt zudem eine Verträglichkeitsuntersuchung einer Aldi-Erweiterung am Standort Mühlenweg in der Stadt Schortens aus dem Jahr 2017 bei. Diese wurde ebenfalls vom Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung erstellt (Verträglichkeitsanalyse).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Wir haben uns bereits im August 2018 im Rahmen einer raumordnerischen Beurteilung mit Integriertem Abstimmungsverfahren im Sinne der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland mit dem Vorhaben beschäftigt und kamen zu dem Schluss, dass keine Notwendigkeit besteht ein Moderationsverfahren einzuleiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Dr. Acocella legt im EHK In den Grundsätzen zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung fest, dass am Nahversorgungsstandort „Mühlenweg" Lebensmittelbetriebe bei standortgerechter Dimensionierung ausnahmsweise auch großflächig zulässig sein sollen (vgl. EHK, S. 80 ff.). Das Vorhaben ist somit grundsätzlich kongruent mit den Zielsetzungen des EHK.	Die nebenstehende Zusammenfassung der Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung Oldenburgische Industrie- und Handelskammer	Die vom Gutachter in der Verträglichkeitsanalyse angesetzte Flächenleistung als Grundlage zur Berechnung der zu erwartenden Kaufkraftströme und der hierdurch erzeugten Umsatzumverteilungen Ist einem Worst-Case-Ansatz angemessen. Er kann zeigen, dass in keinem von dem Vorhaben betroffenen zentralen Versorgungsbereichen - in Schortens und seinen benachbarten Kommunen - Umsatzumverteilungen zu erwarten sind, die sich dem Schwellenwert von 10% kritisch annähern bzw. diesen übersteigen. Zudem erbringt er den Nachweis, dass das Planvorhaben das Konzentrations-, Integrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsgebot des LROP erfüllt. Der Gutachter stellt in der Verträglichkeitsanalyse somit nachvollziehbar dar, dass das Planvorhaben mit den Zielen der Raumordnung in Einklang steht und auch mit den Grundsätzen zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Schortens vereinbar ist.	Die nebenstehende Zusammenfassung der Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Gutachtens sind Bestandteil der Bauleitplanung. Konkrete Festsetzungen sichern eine raumordnerisch verträgliche Erweiterung dieses Einzelhandelsstandortes ab.
		Redaktioneller Hinweis: In den Begründungen zum Bebauungsplan wird das Moderationsverfahren der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland beschrieben (vgl. S, 4 f.). Wir weisen darauf hin, dass neben den Kommunen und Landkreisen auch die IHK für Ostfriesland und Papenburg sowie die Oldenburgische IHK hier Mitglieder sind und ebenfalls Stellungnahmen abgegeben haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Begründungstext hinsichtlich der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland redaktionell um die Mitglieder Oldenburgische IHK sowie die IHK für Ostfriesland und Papenburg ergänzt.
		Die Oldenburgische IHK hat keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
8	OOWV Georgstr. 4 26919 Brake 02.01.2019	Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungsplanung berücksichtigt.
		Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, werden wir diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchführen. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Genehmigungsplanung berücksichtigt.
		Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	***Planungsrechtliche Vorgaben*** **Abwägung/Beschlussempfehlung**
8	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird beachtet.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Sielacht Rüstringen, Schreiben vom 06.12.2018
2. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland, Schreiben vom 12.12.2018
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 18.12.2018
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege– Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Schreiben vom 08.01.2019

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.			