

Stadt Schortens

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen die Planung vorbringen:

Nds. Landbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich, 07.01.2019
Landkreis Friesland, Jever, 28.01.2019
Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland, Wilhelmshaven, 02.01.2019
Sielacht Wangerland, Jever, 04.02.2019
Landkreis Friesland, Jever, 28.01.2019

Hinweise auf Leitungen ohne Auswirkungen auf die Planung :

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, 31.01.2019
EWE NETZ GmbH, Aurich, 09.01.2019
OOWV, Brake, 15.01.2019
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover 05.02.2019

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Siehe nachfolgende Seiten.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wurden von privater Seite keine Stellungnahmen abgegeben.

Stadt Schortens, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 28.12.2018

„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.

Zudem liegt es im 1500 m Lärmschutz 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 - eine Höhe von 30 m ü NN - nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Flugplatz können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.“

Der Rechtsstatus des militärischen Flugplatzes Jever wurde mit Ablauf des 31.05.2014 aufgehoben und die Liegenschaft wurde fliegerisch entwidmet. Bezüglich des Hinweises zu Fluglärmemissionen hat das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr auf Rückfrage folgende ergänzende Informationen mitgeteilt:

„hier handelt es sich um einen Textbaustein, welcher offensichtlich versehentlich genutzt wurde. Fluglärm"-Emissionen ist hier nicht der richtige Begriff, da der Flugplatz entwidmet wurde. Allerdings gehen auch von dieser Liegenschaft Emissionen 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.“

Es handelt sich hier um die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan, in der keine Begrenzung über Gebäudehöhen aufgenommen wird. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan erfolgt in diesem Bereich eine Höhenbegrenzung auf max. 10 m, so dass es hier nicht zu Konflikten kommen kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine innerstädtische Lage, die von vorhandener Wohnbebauung in der Nähe der Bundeswehrliegenschaften gekennzeichnet ist. Auch bei der vorgesehenen Nutzungsänderung von gemischter Baufläche in Wohnbauflächen, sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten, da sich in der Umgebung bereits Wohnbauflächen befinden.

Stadt Schortens, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Deutsche Bahn AG, Hamburg, 10.01.2019

„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende 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.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.“

Der Änderungsbereich liegt in einem Abstand von ca. 180 m zur Bahn. Es handelt sich um eine innerstädtische Lage, die von vorhandener Wohnbebauung auch in der Nähe der Bahnlinien gekennzeichnet ist. Auch wenn nun eine Änderung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen vollzogen werden soll, sind keine anderen Nutzungskonflikte in die Abwägung einzustellen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 31.01.2019

„seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:

Aus dem zur Nachverdichtung vorgesehenen Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 143 enthalten.

Stadt Schortens, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 31.01.2019

werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“