

# STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

---

## **Bebauungsplan Nr. 148 „Dahlienweg“**

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

05.12.2019

---

### **Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Sielacht Wangerland  
Geschäftsstelle der Wasser- und Bodenverbände  
Anton- Günther- Straße 22  
26441 Jever
  
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg

## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Landkreis Friesland  
Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement  
Lindenallee 1  
26441 Jever
2. Stadt Schortens  
Fachbereich Bauen  
Oldenburger Straße 29  
26419 Schortens
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr  
Referat Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn
5. OOWV  
Georgstraße 4  
26919 Brake
6. EWE Netz GmbH  
Neue Straße 23  
26316 Varel
7. Vodafone GmbH/  
Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Straße 236  
30179 Hannover

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landkreis Friesland Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement Lindenallee 1 26441 Jever</b></p>	
<p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung: Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Neuaufstellung des B-Plans Nr. 148 Dahlienweg. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auf S. 3 der Begründung unter Kapitel 3.2 nur von einem Vorentwurf zum RROP 2018 gesprochen wird. Im Februar 2019 wurde der 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm 2018 in die Beteiligung gegeben. Auch wurde der Stadt Schortens in dem 1. Entwurf die mittelzentrale Teilfunktion für Sportstätten/Bildung/Kultur zugewiesen. Der entsprechende Abschnitt in der Begründung sollte redaktionell angeglichen werden.</p> <p>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: Fachbereich Umwelt: Fachbereich Straßenverkehr: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauaufsicht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebau-recht:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Begründung des Bebauungsplans wird redaktionell angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Stadt Schortens Fachbereich Bauen Oldenburger Straße 29 26419 Schortens</b></p>	
<p>an der südlichen Einmündung des Dahlienweges fehlt die Ausweisung des Flurstückes 52/13 als öffentliche Verkehrsfläche.</p>	<p>Die Fläche befand sich zur Planaufstellung noch in Privatbesitz und ist nun Eigentum der Stadt Schortens. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst und erneut ausgelegt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</b></p>	
<p>das o.a. Bebauungsplangebiet befindet sich im Ortsdurchfahrtbereich der Landesstraße 814 (ehem. K93), die Belange meiner Dienststelle werden berührt.</p> <p>Mit der Bauleitplanung werden u.a. die Baugrenzen neu festgesetzt. Die zulässige Bebauung kann künftig in geringerem Abstand zur Landesstraße errichtet werden, dabei ist der Versatz in Höhe des Hauses Nr. 14 für mich nicht nachvollziehbar. Die im Bereich der Einmündungen freizuhaltenen Sichtfelder (3m/70m) werden durch die Neufestsetzung der Baugrenze offensichtlich nicht berührt. Ich darf aber darauf hinweisen, dass die Stadt als Baulastträger der untergeordneten Straßen für die Freihaltung der Sichtfelder zuständig ist (siehe Straßenkreuzungsverordnung, StrKrVO, §1(3)). In diesem Zusammenhang bitte ich die Festsetzung für die zu erhaltenden Bäume im Nahbereich der Einmündungen zu prüfen.</p> <p>Die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Wohngebiet wurden im Bebauungsplan nicht behandelt. Eine überschlägliche Berechnung ergibt bei dem geplanten Abstand der Wohnbebauung Lärmpegel (T/N) von ca. 62/55 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 (55/45 DB(A)) werden deutlich überschritten. Der Straßenbaulastträger ist von jeglichen Forderungen nach Lärmschutzmaßnahmen freizustellen.</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 Baugrenze verläuft entlang der Sillensteder Straße mit 3 m Abstand zur Straßenverkehrsfläche. Der Versprung der Baugrenze bei der Hausnummer 14 ist dem Versatz der Straßenverkehrsfläche in diesem Bereich geschuldet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Einmündungsbereich Krokusweg – Sillensteder Straße entfällt der erste nördlich des Krokuswegs festgesetzte Baum zur Sicherung der Sichtfreiheit.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Um die Belange des Immissionsschutzes ausreichend zu berücksichtigen, wurde ein Schallgutachten beauftragt und wird bis zur erneuten öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</b></p>	
<p>Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Zudem liegt es in der 1500 m Emissionsschutzzone um den Standortübungsplatz Schortens. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Standortübungsplatz Schortens können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.</p>	<p>Der Hinweis zur Höhe baulicher Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Eine derartige Höhenüberschreitung wird allerdings durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planzeichnung wird geringfügig um den Hinweis zu ausgehenden Emissionen angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planzeichnung wird geringfügig um den Hinweis zu ausgehenden Emissionen angepasst.</p>
<p><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</b></p>	
<p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus dem beigefügten Lageplan der Leitungen ist ersichtlich, dass alle Leitungen innerhalb der vorhandenen Verkehrsflächen liegen. Demnach kommt es hier nicht zu Konflikten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Und in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Evtl. Sicherungs- und Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter von unserer Betriebsstelle in Schoost in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Gemäß den der Stellungnahme des OOWV beigefügten Lageplans handelt es sich bei den im Plangebiet verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV um Hausanschlussleitungen, die im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>EWE Netz GmbH</b>  <b>Neue Straße 23</b>  <b>26316 Varel</b></p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik 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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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><b>Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>  <b>Vahrenwalder Straße 236</b>  <b>30179 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 nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

### **Anregungen von Bürgern**

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