

STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 114

„Grön Winkel / Oldenburger Straße“

Beteiligungsverfahren gem. § 13 a Abs. 2
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2
BauGB (beschleunigtes Verfahren)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

31.01.2008



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg

2. Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg
Amt für Landentwicklung
Markt 15/16
26122 Oldenburg

3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Wehrbereichsverwaltung Nord
Hans-Böckler-Allee 16
30173 Hannover
3. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Poststraße 1-3
26122 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>	
<p>Zu dem o. a. Bebauungsplan der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gem. § 13 (2) in Verb. mit § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>a) Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde: b) Fachbereich Umwelt als untere Wasserbehörde: c) Fachbereich Umwelt als untere Bodenschutzbehörde: d) Fachbereich Umwelt als zust. Behörde für den Immissionsschutz: e) Fachbereich Steuerungsdienst als Kommunalaufsicht: f) Fachbereich Planung und Bauordnung als untere Landesplanungsbehörde: g) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Vollzug des B-Planes: h) Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für den Brandschutz:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>i) <u>Fachbereich Planung und Bauordnung als zust. Behörde für das Städtebaurecht:</u> Die Festsetzungen einer abweichenden Bauweise bzw. vom Landesrecht abweichende Festsetzungen hinsichtlich der Grenzabstandsregelungen sind im Sinne des § 9 Abs.1 Nr. 2 bzw. Nr. 2a BauGB durchaus zulässig. Erforderlich ist jedoch eine städtebauliche Begründung und eine Konkretisierung hinsichtlich der Bauweise und der Abstandsregelungen (ev. 1/2 H oder ähnlich).</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Schortens trifft hinsichtlich dieser Festsetzungen keine konkreten Aussagen, so dass dies zu einer Nichtanwendbarkeit und demnach zu einer Unwirksamkeit der vorgenannten Festsetzungen führt. Die Festsetzungen sind städtebaulich zu begründen und zu konkretisieren.</p>	<p>Der Anregung bezüglich der abweichenden Bauweise wird gefolgt. Im Bebauungsplan Nr. 114 wird die abweichende Bauweise dahingehend konkretisiert, dass die baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB entlang der Straße Grön Winkel und der Oldenburger Straße mit verringertem Grenzabstand (1/2 H) nach §§ 7ff der NBauO errichtet werden können. Diese Festsetzung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um zu den öffentlichen Verkehrsflächen eine verdichtete Bebauung zu ermöglichen und das geplante Bauvorhaben am Standort realisieren zu können. Bereits durch die derzeitige Bebauung werden die betreffenden Grenzabstände unterschritten.</p> <p>Die inhaltliche Formulierung der Festsetzung Nr. 4 wurde mit dem Fachbereich Planung und Bauordnung konkret abgestimmt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>j) <u>Fachbereich Umwelt als untere Abfallbehörde:</u> 5.0 Verkehrliche und Technische Infrastruktur Abfallbeseitigung</p> <p>Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).</p> <p>Hinweise: Bei der Anlage von Straßen müssten die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein: Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten gemäß Richtlinien der EAE 85/95 insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke berücksichtigt werden. Bei komplexer Bebauung sind ausreichende Stellmöglichkeiten für Abfallbehälter einzuplanen. Dieses gilt insbesondere für die Speiseabfallbehälter der Speisegastronomie.</p> <p>Der vom Landkreis Friesland beauftragte Entsorger nutzt 3-achsige Fahrzeuge. Die Lademöglichkeit für das Seitenladerfahrzeug sollte gegeben sein. Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt, werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der notwendigen Abfallbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 114 liegt direkt an der Oldenburger Straße und an der Straße Grön Winkel, über die die Abfallentsorgung unmittelbar erfolgen kann. Im Rahmen der Ausführungsplanung werden ausreichende Stellmöglichkeiten für Abfallbehälter vorgesehen.</p>
<p>Wehrbereichsverwaltung Nord Hans-Böckler-Allee 16 30173 Hannover</p>	
<p>Ich habe Ihr Planvorhaben als Träger öffentlicher Belange sowohl unter allgemeinen Gesichtspunkten als auch in meiner Funktion als militärische Luftfahrtbehörde geprüft.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das o. a. Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Jever. Seitens der Bundeswehr bestehen gegen Ihre Planung keine Bedenken, wenn die Bauhöhenbeschränkungen eingehalten werden. Die angegebenen Bauhöhen durchdringen die Vorlagegrenze nicht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord gesondert zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Bauhöhenbeschränkung wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 114 wird die maximale Gebäudehöhe auf 17,00 m begrenzt, so dass der Bauschutzbereich des Flugplatzes Jever nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Die weiteren Hinweise der Wehrbereichsverwaltung werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung berücksichtigt.</p>
<p>EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Neue Straße 23 26316 Varel</p>	
<p>Wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung: In dem Plangebiet betreiben wir verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Es handelt sich um die Hausanschlüsse der Abbruchhäuser. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Poststraße 1-3 26122 Oldenburg</p>	
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 11 (Oldb), in die genaue Lage dieser Anlage einweisen lassen.</p>	<p>Die technischen Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen.</p>

