

STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 150 „Huntsteerter Weg“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

31.01.2022

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:

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Stadt Schortens
Umweltamt
Oldenburger Str. 29
26419 Schortens
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 510153
30631 Hannover
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Hermann-Ehlers-Straße 15
26160 Bad Zwischenahn
7. EWE Netz GmbH
Neue Straße 23
26316 Varel
sowie
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg
8. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover
9. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
PTI 12
Hannoversche Str. 6 -8
49084 Osnabrück

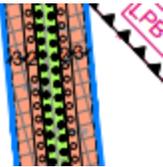
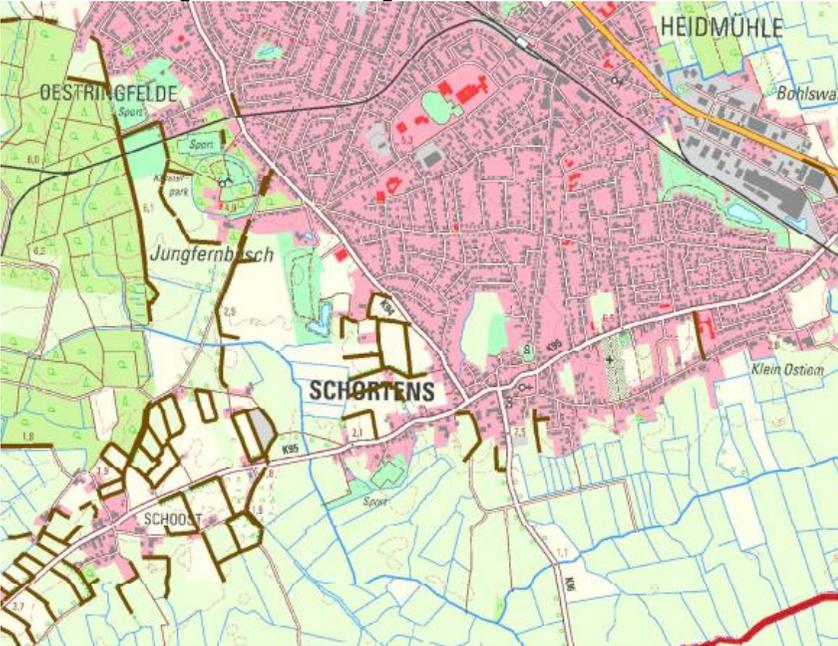
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>	
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Umwelt: untere Naturschutzbehörde: Die Stadt Schortens beabsichtigt am Rand des Ortsteils Schortens-Heidmühle westlich des Klosterwegs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verträgliche Erweiterung des Siedlungsraums zu schaffen und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 150 „Huntsteerter Weg“ auf.</p> <p>Das am Südwestrand der Stadt Schortens, unmittelbar westlich des Klosterweges liegende Plangebiet lässt sich als halboffene Kulturlandschaft beschreiben. Landschaftsprägende Elemente sind die auf den Flurstücksgrenzen stehenden Wallhecken und Baumreihen. Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Im westlichen Teilbereich finden sich noch kleinere Grünlandparzellen.</p> <p>Es befinden sich Wallhecken angrenzenden an den Geltungsbereich, die als geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 22 (4) NAGBNatSchG einzustufen sind. Das im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfasste mesophile Grünland ist außerdem den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zuzuordnen.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet kann als Brutvogellebensraum von allgemeiner Bedeutung eingestuft werden.</p> <p>Auf Gehölzbeseitigungen sollte soweit wie möglich verzichtet werden. Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 BNatSchG sind alle dennoch erforderlichen Gehölzbeseitigungen in den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu legen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass keine dauerhaft genutzten Nistorte (wie z.B. Spechthöhlen) beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Fledermausfauna des Untersuchungsgebietes kann als überdurchschnittlich arten- und individuenreich beschrieben werden. Von den 19 in Niedersachsen vorkommenden Fledermausarten wurden neun Arten im</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen entsprechen den Erkenntnissen aus der Bestandserhebung der Biotoptypen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Umweltbericht bereits entsprechend enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; er gibt die Erkenntnisse der Brutvogelerfassungen korrekt wieder.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 BNatSchG ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; er gibt die Erkenntnisse der Fledermauserfassungen korrekt wieder.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Gebiet nachgewiesen. Von diesen neun Fledermausarten werden vier Arten (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Bartfledermäuse, Großes Mausohr) auf der Roten Liste der gefährdeten Fledermausarten in Niedersachsen geführt. Der Wert des Untersuchungsgebietes für die Fledermäuse liegt in seiner Funktion als Nahrungshabitat sowie als potentieller Standort für Quartiere. Als wertgebende Elemente sind hier die Gehölzstrukturen der Wallhecken hervor zu heben.</p> <p>Die Wallhecken des Untersuchungsgebietes besitzen eine wichtige Funktion als Nahrungshabitat und Leitlinie für mehrere der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Fledermausarten.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung sollten die Wallheckengehölze (Bäume und Sträucher) in jedem Fall als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt werden. Bei einer Entnahme von einzelnen Bäumen ist eine Überprüfung auf Fledermausquartiere erforderlich.</p> <p>Es ist die Baufeldfreimachung/Baufeldräumung generell außerhalb der Brutzeiten durchzuführen, um vorhandene Nester außerhalb von Gehölzen nicht zu zerstören. Eine Baufeldfreimachung/Baufeldräumung ist im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar nur zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.</p> <p>Eine Beseitigung von Bäumen und Gebäuden im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar sind jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.</p> <p>Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die im Punkt 5.3.1 und 5.3.2 der Begründung aufgeführt wurden sind entsprechend umzusetzen.</p> <p>Es ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 2,5645 ha der auf externen Flächen kompensiert werden muss.</p> <p>Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken unterschiedlicher Ausprägung auf einer Länge von insgesamt ca. 33 m überplant bzw.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Wallhecken werden als private Grünflächen mit überlagernder Festsetzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und so dauerhaft gesichert. Zusätzlich wird ihnen eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgelagert, die als Wallheckenschutzstreifen zu entwickeln ist. Ein Hinweis zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 BNatSchG ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Diese beinhaltet neben einer Bauzeitenregelung auch die Vorlage eines Nachweises der Unbedenklichkeit gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde, sofern es zu Gehölzbeseitigungen bzw. Baufeldräumung/Baufeldfreimachung kommt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die o.g. Ausführungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung resultiert ein Kompensationsdefizit in Höhe von 25.645 Werteeinheiten. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um eine Wertstufe entspricht dies 2,5645 ha. Bei Aufwertung einer Kompensationsfläche um zwei Wertstufen, wie es auch bei Flurstücken 22 und 46/1 der Flur in der Gemarkung Cleverns der Fall ist, reduziert sich das Flächenerfordernis entsprechend auf 1,28 ha.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnung des Kompensationsdefizits für Wallhecken ist im Umweltbericht enthalten. Dieser enthält</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>auf einer Länge von 1.060 m nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Da der Gehölzbestand als Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen ist, sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zur Kompensation der nicht als Schutzobjekt festgesetzten Wallhecken im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle 1.060 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Dies gilt weiterhin für 60 m überplante Wallhecke für die im Verhältnis 1:2 an anderer Stelle weitere 120 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen sind. Damit beläuft sich der Kompensationsbedarf für Wallhecken auf insgesamt 1.180 m.</p> <p>Die Kompensation der nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzten und teilweise überplanten Wallhecken hat über eine vertraglich monetäre und für die Neuanlage von Wallhecken zweckgebundene Regelung mit dem Landkreis Friesland stattzufinden.</p> <p>Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.</p> <p>Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung ist innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Stadt Schortens durchzuführen, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig ist die Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig zu kontrollieren.</p> <p>Nach weiteren drei Jahren hat eine erneute Überprüfung stattzufinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, hat die Stadt deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherzustellen.</p> <p><u>untere Wasserbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens und die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers sind entsprechende Anträge bei</p>	<p>ebenso wie die Planzeichnung einen Hinweis, dass die Deckung des Kompensationsdefizits für Wallhecken über eine vertragliche monetäre Vereinbarung mit dem Landkreis Friesland erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, da er bereits in den Planunterlagen enthalten ist.</p> <p>Die nebenstehenden werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>der unteren Wasserbehörde zu stellen. Die Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes Feldhausen ist zu beachten.</p> <p><u>untere Abfallbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Punkt 5.6.1. Straßenverkehrsflächen <u>Hinweis:</u> Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, parkende Fahrzeuge, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen. Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten den Richtlinien der RAST 06 in Verbindung mit der DGUV Information 214-033 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden. Lt. RAST 06, Tab.17 haben 3-achsige Müllfahrzeuge einen äußeren Wenderadius von 10,25m. Hinzu kommt eine Freihaltezone von je 1,0 m für die Fahrzeugüberhänge (= 22,50 m), in diesen Bereichen kann z.B. ein überfahrbarer Fußweg angelegt werden, aber keine Schilder, Gestaltungsobjekte o.ä..</p> <p>Falls Straßen für den Durchgangsverkehr durch Poller o.ä. gesperrt werden sollten, bieten sich umlegbare Poller mit Schlüssel an, die dann vom Fahrer ggf. zum Zwecke der Durchfahrt umgelegt werden können um Wendemaneöver o.ä. zu vermeiden. In der vorliegenden Planung haben die Stichstraßen keine Wendemöglichkeit und werden nicht angefahren. Die Straßenbreite ist mit 7 m und den angekündigten Parkbuchten und gestalterischen Aspekten usw. knapp bemessen. Bei einer nach DGUV Information 214-033 erforderlichen Durchfahrtsbreite von bereits 3,55 m ohne Gegenverkehr sollten gestalterische</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die potentiellen Grundstückskäufer an der Stichstraße werden im Rahmen der Ausführungsplanung darüber informiert, dass Abfallbehälter zum informell dargestellten Stellplatz gebracht werden müssen. Details zur Entsorgung für die Anlieger können ebenfalls auf den nachgelagerten Ebenen geklärt werden.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Wendeanlagen wurden mit einer dynamischen Schleppkurve eines 3-achsigen Müllfahrzeugs überprüft. Ergebnis des Nachweises ist, dass die Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20,50m (=21,00m – 0,25m*2 Bord/Rückenstütze) ausreicht. Selbst der in der RAST 06 dargestellte beidseitige Überhang ist in den 20,50m enthalten.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht:</u> Die Stellungnahmen für Denkmalschutz und Städtebaurecht werden ggfs. Nachgereicht.</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> Es bestehen keine Bedenken</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadt Schortens Umweltamt Oldenburger Str. 29 26419 Schortens</p>	
<p>Anregungen und Bedenken zum Planentwurf B-Plan Nr. 150 Hunteerter Weg stichpunktartig aufgelistet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur besseren Orientierung rege ich an, bei zukünftigen B-Plänen den Geltungsbereich bzw. die geplanten Darstellungen des B-Plans georeferenziert transparent auf einem aktuellen Luftbild darzustellen. Das kann z.B. im Begründungstext geschehen. • Damit könnte man besonders in diesem Plangebiet auch besser beurteilen, wo welche Zugänge zu den Planstraßen geplant sind und wo die Wallhecken durchtrennt werden bzw. wie nah die Bebauung an die Traufenbereiche der Bäume heran reicht. • Zudem entsprechen die geplanten Wallheckenbreiten im B-Plan 150 nicht den aktuellen Gegebenheiten und sind zu klein bzw. zu eng bemessen. Wenn diese Wallhecken tatsächlich dauerhaft erhalten werden sollen ist hier eine Mindest- Traufenbreite von 15 - 25 m anzusetzen als Wallheckenbreite. 	<p>Der Anregung wird bei zukünftigen Bebauungsplänen abhängig vom Einzelfall gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die festgesetzten privaten Grünflächen mit überlagernder Festsetzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern entsprechen den im Rahmen eines Aufmaßes eingemessenen Wallkörpern. Diesen wird ein Wallheckenschutzstreifen von 2,0 m Breite vorgelagert. Der Abstand zur Baugrenze wird dahingehend angepasst, dass er sich anhand der besonders prägenden Baumkronen bemisst. In Verbindung mit den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920), wie sie Eingang in den Umweltbericht gefunden haben, und der unter Zugrundelegung der Grundflächenzahl von 0,4 noch verbleibenden unversiegelten Fläche, ist davon</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> Die im Plan befindlichen Wallhecken sind mit einer Breite inklusive der Seitenstreifen 3m breit, was sich im westlichen Wallhecke stark weil sie ca. die Hälfte Raumes verlieren daneben befindlichen bebauten Bereichen.  <ul style="list-style-type: none"> Die Wallhecken sind dem Bundesnaturschutzgesetz geschützt und sollten daher auch in ausreichender Breite mit einem Pufferstreifen von mindestens 3 m beidseitig, der nicht überbaut werden kann, als Schutzgebietsfläche dargestellt werden.  <p>Abbildung-Auszug aus dem Wallheckenkataster des Landkreises Friesland</p> <ul style="list-style-type: none"> Die bisherigen aktuellen Erfahrungen aus der Umsetzung der Bauleitplanung im Diekenkamp mit ähnlichen Baumstrukturen 	<p>auszugehen, dass ein ausreichender Schutz der zu erhaltenden Gehölzstrukturen gegeben ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wallhecken werden den gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 22 NAGBNatSchG geschützten Landschaftsbestandteilen zugeordnet. Es wird auf die o. g. Ausführungen verwiesen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>wie im Huntsteerter Weg zeigen, dass folgende Vorgehensweisen zum Erhalt der ökologisch wertvollen Habitatstrukturen im B-Plan 150 notwendig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine umweltökologische Bauleitplanung ist vom Investor vor Beginn der Baumaßnahmen zu beauftragen, die z.B. folgende Inhalte hat: • Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist eine Baumkontrolle mit Artenschutzkontrolle auf Baumhabitats durchzuführen. • Abgängige oder kranke Bäume werden identifiziert und zur Fällung oder Einkürzung gekennzeichnet, zudem müssen Baumpflegemaßnahmen festgelegt werden. Es folgen Nachpflanzungen. • Sollten abgängige Bäume mit Höhlen oder ähnlichen Baumhabitats gefällt werden, sind diese Wohnstätten für wildlebende Tiere im Baugebiet zu sichern und an anderer Stelle im Plangebiet wieder anzubringen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der Bestandserhebung zu Brutvögeln und Fledermäusen erfolgte bereits eine Kontrolle der Bäume auf Baumhabitats. Im Rahmen der Brutvogelerfassungen wurden dabei auch höhlenbrütende Arten erfasst. Quartiere von Fledermäusen konnten nicht festgestellt werden, aufgrund des alten Baumbestandes sind jedoch zahlreiche Strukturen vorhanden, die als potenzielle Quartiere in Frage kommen. Dennoch ist eine erneute Kontrolle der Gehölze vor Beginn der Tiefbauarbeiten als obsolet einzustufen, da unter Berücksichtigung entsprechender Schutzmaßnahmen nicht von einer Schädigung, die einen kurzfristigen Abgang der Gehölze bedingen würden, auszugehen ist. Darüber hinaus ist, sofern Gehölze beseitigt werden sollten, gegenüber der unteren Naturschutzbehörde ein Nachweis der Unbedenklichkeit zu erbringen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gegebenenfalls erforderliche Baumpflegemaßnahmen werden auf Ebene der Ausführungsplanung vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es wird darauf verwiesen, dass im Falle von Gehölzbeseitigungen zunächst der Nachweis der Unbedenklichkeit gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen ist. Dies setzt eine vorherige Kontrolle auf Baumhabitats und bei deren Auffinden die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde voraus. Es wird ergänzend in den Umweltbericht aufgenommen, dass Bäume, die über ein Habitatpotenzial verfügen und die zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit gefällt werden müssen, in den Bereich des naturnahen Regenrückhaltebeckens verbracht werden, um weiterhin als Lebensstätte zur Verfügung zu stehen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Die Wurzelbereiche der geschützten Bäume sind vor Überfahrungen und Aufschüttungen bzw. Abgrabungen mit einer Holzzaunlattung im Traufenbereich zu schützen. • In der aktuellen Planfassung ist ein dauerhafter Schutz der Wallhecken mit Realisierung der Planung nicht gegeben. Der Plan muss dahingehend überarbeitet werden. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist bereits Gegenstand der Planunterlagen, dass sowohl die DIN 18920 als auch die RAS-LP 4 zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung war zwischen dem Erhalt des Walkörpers und den darauf stockenden sowie dem Erhalt des Status als Schutzobjekt zu unterscheiden. Durch die oben bereits genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Gehölzstrukturen dauerhaft erhalten werden. Bei Abgang oder Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Der Status als Schutzobjekt wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150 jedoch nicht aufrechterhalten, sodass ein mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmtes und entsprechend auch in die Planunterlagen eingestelltes Kompensationsverhältnis anzusetzen ist. Das resultierende Kompensationsdefizit für Wallhecken in Folge des verlustigen Schutzstatus und der Überplanung von Wallhecken ist demnach über eine vertragliche, monetäre Regelung mit dem Landkreis Friesland zu kompensieren. Das Erfordernis einer Planänderung ergibt sich somit nicht.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>	
<p>das Plangebiet grenzt an die Südwestseite der Kreisstraße 94 (K 94), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 habe ich bereits mit Schreiben vom 20.01.2021, Az.: 2-21 11-2141/21102-150, eine Stellungnahme abgegeben. Die Belange der K 94 werden in der aktuellen Planfassung im Wesentlichen berücksichtigt, wobei noch auf folgendes einzugehen ist.</p> <p>Gegenüber der ursprünglichen Planung sollen zwei bestehende „Privatstraßen“ nunmehr im Bereich der Anbindung zur K 94 als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen hiergegen keine Bedenken, sofern die Knotenpunkte nicht intensiver gegenüber dem heutigen Bestand genutzt werden. Ich gehe davon aus, dass die künftigen Stadtstraßen eine entsprechende Widmung erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine intensivere Nutzung bzw. ein Um- oder Ausbau der nun als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzten Wege ist nicht geplant.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sofern die bestehenden Knotenpunkte um- bzw. ausgebaut werden sollen, ist diese Planung frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen. Ich weise darauf hin, dass auch im Bereich dieser Straßenanbindungen an die K 94 die erforderlichen Sichtfelder gemäß den <i>Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06</i> von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen dauerhaft freizuhalten sind.</p> <p>Bei den zur Verfügung gestellten Unterlagen wurde U. a. auch ein Entwässerungskonzept beigefügt. Mit Bezug auf Punkt 4.2 der Begründung soll ein wasserrechtlicher Antrag bei der Unteren Wasserbehörde gestellt werden. Ich gehe davon aus, dass meine Dienststelle im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt wird.</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>Der Hinweis wird berücksichtigt. Für die südliche Straße wurde das Sichtdreieck in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Für die andere Straßenanbindung wurde die Freihaltung des Sichtfeldes überprüft. Das Sichtfeld schneidet zwar die Verkehrsfläche liegt sonst aber außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (keine Schneidung des Wohngebietes oder der Erhaltfläche). Für eine bessere Lesbarkeit des Planes wird dieses Sichtdreieck daher nicht dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover</p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Bezogen auf den Leitfaden vom Nds. Städtetag (2013) bzw. das Kapitel 5.2.2 des Umweltberichts weisen wir auf Liste III des Leitfadens hin und empfehlen die Prüfung, ob aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung der Plaggeneschböden ein besonderer Schutzbedarf besteht, der bei der Kompensationsermittlung berücksichtigt werden sollte.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Bei den im Geltungsbereich ausgeprägten Plaggeneschböden handelt es sich um Zeugnisse alter Bewirtschaftungsformen, die charakteristische Spuren im Bodenprofil hinterlassen. In Anlehnung an den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 139 „Höpkenmoor“ und die in diesem Rahmen vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie eingegangenen Hinweise zum Umgang mit schutzwürdigen Böden wurde als textliche Festsetzung aufgenommen, dass Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radwege) sowie Stellplätze als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausschließlich mit wasserdurchlässigen</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Materialien zu befestigen sind, um einige Bodenfunktionen erhalten zu können. Darüber hinaus ist der Eingriff auf ein für das Vorhaben erforderliches Maß zu minimieren und bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 zu beachten. Darüber hinaus wird im Umweltbericht - zusätzlich zu den Hinweisen zum Umgang mit sulfasauren Böden - redaktionell ergänzt, dass Arbeitsflächen sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen nicht befahren oder anderweitig benutzt werden sollten. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden</p> <p>Darüber hinaus können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden gem. Eingriffsmodell nach dem Nds. Städtetag (2013) zusammen zu den Wertverlusten für das Schutzgut Pflanzen ausgeglichen werden, da die Kompensationsmaßnahmen, welche eine Verbesserung der Bodenfunktionen über bspw. eine Verringerung der Nährstoffeinträge oder Bearbeitung mit sich bringen. Dies ist insbesondere im vorliegenden Fall zutreffend, da eine der intensiven ackerbaulichen Nutzung unterliegende Fläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche (Entwicklungsziel: Sonstiges feuchtes Extensivgrünland) überführt wird.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</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 liegt innerhalb des Interessengebietes der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten.</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.</p> <p>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 Emissionschutzzone um den Flugplatz Jever. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb sowie vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan sind Anlagen von über 30 m Höhe ausgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flugbetrieb bzw. der Lärmschutzbereich für den militärischen Flugplatz Jever wurde im Jahr 2016 aufgehoben. Von schädlichen Emissionen im Plangebiet ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe obige Abwägung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Flugplatz Jever können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens KII-1526--21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hermann-Ehlers-Straße 15 26160 Bad Zwischenahn</p>	
<p>Wir verweisen auch auf unsere Stellungnahme vom 01.02.2021. Im nord-östlichen Bereich sind im F-Plan bereits Wohngebiete vorgesehen. Im westlichen Bereich werden Flächen der Landwirtschaft (F-Plan) bzw. Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft (RROP FRI, welches mittlerweile gültig ist) überplant. Teilweise bleiben allerdings Wiesen erhalten.</p> <p>Durch die Planung werden 1,2 ha landwirtschaftliche Flächen neu in Anspruch genommen. Die Begründung der städtebaulichen Erforderlichkeit ist im Vergleich zur ersten Beteiligung nunmehr nachgearbeitet worden.</p> <p>Der externe Kompensationsbedarf von 1,28 ha wird auf einer bisherigen Ackerfläche in Cleverns (Stadt Jever), anteilig, erfolgen. Der Flächenkomplex (5 ha) ist auch schon für andere Kompensationsbedarfe genutzt worden. So gehen wir davon aus, dass die Inanspruchnahme mit den Interessen der Bewirtschafter harmoniert.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge zur unserer Stellungnahme vom 01.02.2021 sowie den Ausführungen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs in der Begründung bestehen keine Bedenken (mehr) zur Planung.</p> <p><i>Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 01.02.2021: Die Stadt Schortens beabsichtigt im Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 10,24 ha teils zu einem WA-Gebiet städtebaulich zu entwickeln. Durch</i></p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Abwägungsergebnis zur Stellungnahme vom 01.02.2021 wird beibehalten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>die Planung werden im Wesentlichen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, dieses entspricht nicht der gesetzlich vorgegebenen Zielsetzung der Reduzierung des Flächenverbrauchs. Die Begründung der städtebaulichen Erforderlichkeit ist nur sehr pauschal beantwortet worden und m.E. nachzuarbeiten.</i></p> <p><i>Im nordöstlichen Bereich sind im F-Plan bereits Wohngebiete vorgesehen. Im westlichen Bereich werden Flächen der Landwirtschaft (F-Plan) bzw. Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft (RROP FRI, welches mittlerweile gültig ist) überplant. Teilweise bleiben allerdings Wiesen erhalten.</i></p> <p><i>Insgesamt sollte die Planung hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme überdacht werden und Alternativen der Innenverdichtung genutzt werden. Sollte an der Planung festgehalten werden ist rechtzeitig mit den Bewirtschaftern die Inanspruchnahme zu kommunizieren. Ggf. ist seitens der Stadt eine Unterstützung bei der Ersatzflächenbeschaffung zu leisten.</i></p>	<p><i>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Ausführungen zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen in der Begründung ergänzt werden. Die Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft, den bestehenden Nachverdichtungsmöglichkeiten sowie dem Wohnbaulandflächenbedarf hat bereits auf Ebene der 5. Flächennutzungsplanänderung „Klosterweg“ stattgefunden, wo der Großteil der Fläche bereits als Wohnbaulandfläche dargestellt wurde. Mit den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 150 erfolgt die planungsrechtliche Vorbereitung dieser für die Wohnbauentwicklung bereits vorgesehenen Flächen. Im Westen wird eine etwa 1,4 ha große Fläche als Wohnbaufläche bzw. Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Auf etwa 0,2 ha dieser Fläche befinden sich bereits Wohngebäude beziehungsweise Bereiche, die gärtnerisch genutzt werden. Die mit der vorliegenden Planung verbundene Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen beträgt damit 1,2 ha. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde durch die Festsetzung des mesophilen Grünlandes als geschütztes Biotop vom Vorentwurf zum Entwurf reduziert. Die Inanspruchnahme der Fläche für die Regenrückhaltung ist aus Sicht der Stadt Schortens verträglich, um die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung in Siedlungsnähe sicherzustellen. Der Bereich zwischen der bereits im FNP dargestellten Wohnbaufläche und dem Regenrückhaltebecken ist aufgrund ihres Zuschnittes nur begrenzt nutzbar für eine moderne landwirtschaftliche Bewirtschaftung nutzbar und bietet sich als Lückenschluss für eine Wohnbebauung an.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird im Rahmen der obigen Abwägung zur Kenntnis genommen. Allein mit der Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen kann die Stadt Schortens den Wohnraumflächenbedarf nicht entsprechen. Die Flächeneigentümer verkaufen die Flächen freiwillig an den Vorhabenträger. Die Kommunikation mit möglichen Pächtern der Fläche bzw. die Einhaltung und Kündigung der Pachtverträge obliegt dem Verpächter.</i></p>
<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel sowie Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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 Anla-</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>genaue Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteter Planwerke 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.</p>	
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p>	
<p>Stellungnahme 1:</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.10.2021.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Zeichenerklärung Vodafone</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u>  <p>Stellungnahme 2: wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.10.2021.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p><u>Neubaugebiete.de@vodafone.com</u></p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u> 	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord PTI 12 Hannoversche Str. 6 -8 49084 Osnabrück</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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p>	<p>Der nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 7 aufgenommen wird.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Anregungen von Bürgern

von einem Bürger wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bürger 1 Stellungnahme 1</p>	
<p><u>Straßen</u> Es sollte erneut überprüft werden, ob die Wohnverkehre (gewidmete Straße Huntsteerter Weg, und neue Erschließungsstr.) gebündelt werden können, so wie es bereits vom LK FRI und der Bürgerbeteiligung vorgeschlagen wurde. (Der Huntsteerter Weg ist derzeit nicht für Begegnungsverkehr geeignet, siehe auch Anfrage im Anhang an die Stadt Schortens vom 09.08.21 – ohne Antwort!)</p> <p>Allerdings diesmal unter der Berücksichtigung des Abwägungsvorschlag vom 11.05.21 – „Der Anregung wird nicht gefolgt. Die landwirtschaftlichen Verkehre und die Verkehre des Schrotthändlers sollen nicht durch das neue Wohngebiet führen.“</p> <p>So das die Bündelung allein für den PKW Wohnverkehr zulässig ist und der Landwirtschaftliche, Gewerbliche Verkehr weiterhin über den Huntsteerter Weg geführt wird.</p> <p>Ebenfalls könnte die Feuerwehr der Stadt Schortens dadurch besser zu den Häusern gelangen. Es gab in der Vergangenheit einen Brand am 05.12.2016 und einen umgestürzten Baum am 27.12.2020 im Huntsteerter Weg. War dort die Zuwegungen zu dem Zeitpunkt ausreichend, gibt es einen Einsatzbericht der Feuerwehr oder eine entsprechende Stellungnahme der Feuerwehr?</p> <p>„Es hieß in der Begründung vom 11.05.21 Der Bau der bestehenden Gebäude wäre ohne eine ordnungsgemäße Erschließung nicht zulässig gewesen.“</p> <p>Die Gebäude wurden so früh errichtet, dass es noch in Überwegungsrechten heißt, es soll eine Pferdekutsche dort lang können, das ist nicht mehr Zeitgemäß auch von den Straßenbreiten. Zu dem Zeitpunkt war der Bereich auch kein Außenbereich.</p> <p><u>kleine Abstellfläche für Mülltonnen</u></p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt und die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planerisches Ziel der Stadt Schortens ist eine verkehrliche Trennung des neuen Wohngebietes und des Verkehres des Schrotthändlers und der Landwirtschaft nicht nur durch Verkehrsregelungen, sondern auch baulich sicherzustellen. Der Fuß- und Radweg soll dem unmotorisierten Verkehr vorbehalten sein. Der Huntsteerter Weg ist in dem vorliegenden Bebauungsplan enthalten, um die Erschließung zu dem bestehenden und innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Gebäudes Hausnummer 263 darzustellen. Der Huntsteerter Weg wird dadurch in seinem Bestand gesichert. Da sich die Verkehrsmengen durch die vorliegende Planung nicht erhöhen, besteht aus Sicht der Stadt derzeit keine über die übliche Instandhaltung hinausgehende Erforderlichkeit zum Ausbau.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Da derzeit die Anwohner der Häuser Huntseerter Weg 265, 378, 263 und 264 aufgrund der Problematik der jetzigen Zuwegung ihre Müll-tonnen 300m bis zur nächsten Straße Klosterweg ziehen müssen, sollte am Ende des Baugebiet eine kleine Sammelabstellfläche zum Abstellen und Abholen der Müllbehälter geschaffen werden.</p> <p>Die alten Müllbehälter „Zink Tonnen“ wurden früher auch bei den Häusern abgeholt, bis sich die Lage der Entsorgungsfahrzeuge dahin geändert hat, dass kein geplantes Rückwärtsfahren mehr zulässig ist.</p> <p><u>Denkmal</u> Im Baugebiet Diekenkamp wurden wichtige archäologische Funde sicher gestellt, dieses Baugebiet liegt sehr nah Östlich von dem nun zu schaffenden Baugebiet Huntsteerter Weg.</p> <p>Aufgrund der nahen Lage des neu zu schaffenden Baugebiet Huntsteerter Weg zu den Orten Kloster Oestringenfelde St. Stephanus Kirche Baugebiet Diekenkamp</p> <p>kann auch hier sehr stark davon ausgegangen werden, das hier archäologische Funde sicher gestellt werden können, dies sollte mit beachtet werden.</p> <p><u>Glasfaserausbaubereich</u> Der Breitbandausbau, für das neue Baugebiet, der in Kooperation mit der Gemeinde stattfindet, sollte folgende Adressen mit in die Liste aufnehmen, da das Glasfaser an den Gebäuden mit verlegt wird, und die Anwohner keine Chance haben sich mit anschließen zu lassen so lange sie nicht mit auf der Liste stehen. Klosterweg 15, 15a, 17, 19, 59, 61 Huntseerter Weg 261, 261a, 263, 264, 265, 378</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die neue Planstraße dient nicht der Sammlung gebietsfremder Müllbehälter.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend der in die Planzeichnung aufgenommen Hinweise der Denkmalschutzbehörde bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich für die bisher un bebauten Bereiche folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten: Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. Die Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. Aufgrund des hohen archäologischen Potentials ist frühzeitig die Archäologische Denkmalpflege zu kontaktieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.</p> <p>Der Glasfaserausbau ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung, sondern erfolgt auf nachgelagerter Ebene.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Schutzgut Tiere Vögel Es wurden im Huntsteerter Weg und auf der zu bebauenden Fläche, Maisland Fasan/Rebhuhn gesichtet. (siehe Fotos) Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 7 und § 44 zählt das Rebhuhn zu den besonders geschützten Arten und ist auf der Roten Liste BRD (2015): als Stark gefährdet eingestuft. Hier sollte eine Artgerechte Lösung gefunden werden, keine Wohnraumverdrängung, eine Umsiedlung etc.</p> <p>Einbeziehung der Grundstücke Klosterweg 61 und 59 (Flur 11 Flurstück 10/5, 10/6, 10/3, 9/5) „Es heißt in der Begründung vom 11.05.21 Der Anregung wird nicht gefolgt. Es besteht mehrheitlich die Meinung, dass die Kosten zur Schaffung von Bauland an der betroffenen Stelle die Investoren und nicht die Stadt tragen sollten. Ferner soll das Bauleitplanverfahren „Hunts-teerter Weg“ durch mögliche problematische Bodenverhältnisse im Bereich des Schrottplatzes keine Verzögerung erfahren.“</p> <p>Die oben genannten Flächen sollen wieder mit einbezogen werden, da ich als Eigentümer dieser Flächen mich hiermit bereit erkläre, die entstehenden Planungskosten für öffentliche Festsetzung im B-Plan entsprechend Einzelnachweis des Aufwandes zu zahlen. Somit haben weder Stadt noch Investor Mehrkosten zu tragen. Warum wird dies nicht berücksichtigt?</p> <p>Der Einwand, dass sich wegen "problematische Bodenverhältnisse" eine Zeitverzögerung ergibt, ist mehr als unzutreffend, da die Grundstücke Generationsübergreifend in Familienbesitz sind, und mit dem Schrottplatz genau so wenig zu tun haben, wie andere Grundstücke um diesen Platz herum, so dass auch kein Zeitverzug entstehen kann, oder?</p> <p>Aber um auch hier Missstände zu vermeiden, würde ich mich dazu bereit erklären, die Kosten für eine Beprobung zu übernehmen um problematische Bodenverhältnisse auszuschließen.</p> <p>Wenn die ausgesparten Grundstücke mit dem Schrottplatz nichts zu tun haben und der Stadt bzw. dem Investor durch Einbeziehung keine Mehrkosten entstehen, stehen dieser Einbeziehung aus meiner Sicht keine Gründe entgegen und ich bitte erneut darum, die Einbeziehung zu befürworten. (alter Antrag unterhalb)</p>	<p>Der Hinweis und die Fotos werden zur Kenntnis genommen. Bei den auf den Fotos abgebildeten Individuen handelt es sich um männliche und weibliche Exemplare des Jagdfasans (<i>Phasianus colchicus</i>) und nicht um Rebhühner (<i>Perdix perdix</i>) und damit um einen Neozoen mit regelmäßigem Brutvorkommen ohne Gefährdungseinstufung.</p> <p>Die politischen Gremien der Stadt Schortens haben bereits mehrfach über den Einbezug der genannten Grundstücke in den Geltungsbereich beraten und dies abgelehnt. Gemäß § 1 (3) BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies trifft für die benannten Flächen aus Sicht der Stadt derzeit nicht zu. Auch aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstandes des vorliegenden Bebauungsplanes wird nicht erneut darüber beraten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bau von privilegierten Vorhaben Bauvoranfrage vom 08.01.21 / 29.01.21 wurde nicht ausreichend berücksichtigt! Alter Antrag. Gegen den B-Plan 150 werden sowohl Bedenken als auch Anregungen wie nachstehend aufgegeben. Zwischen zwei neuen B Plänen 139 und 150 wird eine schon seit Jahrzehnten teilweise bebaute Grundstücksfläche als klassische Planungslücke ausgespart. Bei der Abwägung ist es sowohl die ursprüngliche Planung als auch die Belange der Eigentümer nicht hinreichend gewürdigt worden. Es handelt sich um die Flurstücke Flur 11 9/5, 10/5, 10/3, 10/6 In der ursprünglichen Leitplanung waren diese Flächen für die Bebauungsplanung eingeschlossen.</p> <p>Eine Ausklammerung bei Neuaufstellung von 2 B-Plänen, sind diese Flächen von den BPlänen als ungeplante Außenfläche eingefasst, dies ist mehr als außergewöhnlich und willkürlich.</p> <p>Die genannten Grundstücke sind zur Abrundung des Planungsgebietes zwingend mit einzubeziehen. Die Eigentümer dieser Flächen erklären sich bereit die entstehenden Planungskosten für öffentliche Festsetzung im B-Plan in der durchschnittlichen Höhe von ca. 1,75 €/m² bis maximal 5,00 €/m² entsprechend Einzelnachweis des Aufwandes zu zahlen. Die schon teilweise vorhandene Privaterschließung wird von den Eigentümern fortgesetzt. Eine Belastung der Gemeinde durch neue Erschließungsmaßnahmen tritt insoweit nicht ein. Das Abweichen von der ursprünglichen Leitplanung und eine eventuell daraus abgeleitete Prüfung für die Aufstellung der B-Pläne 139 und 150 wird voraussichtlich einem Normenkontrollverfahren nicht standhalten.</p>	<p>In der Ausschusssitzung Planen, Bauen und Umwelt am 11.06.2020, bei der Bürger 1 zugegen war, wurde die Verkleinerung des Geltungsbereiches ausführlich begründet und politisch beschlossen. Gemäß § 1 (3) BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Seitens der Bürger besteht kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans. Dies folgt aus § 1 Abs. 3 BauGB. Aus Sicht der Stadt besteht für die von Bürger 1 benannten Flächen derzeit kein Allgemeininteresse für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur städtebaulichen Entwicklung oder Beordnung.</p>