

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Schortens diesen Bebauungsplanes Nr. 158 "Sportplatz Sillenstede", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schortens, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2023 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),

Regionaldirektion Aurich

- Katasteramt Varel -

Varel den

Katasteramt Varel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Schortens, den

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Schortens, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schortens hat den Bebauungsplan Nr. 158 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schortens, den

Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 158 der Stadt Schortens wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Stadt Schortens im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Schortens, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt Schortens ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 158 ist damit am in Kraft getreten.

Schortens, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 158 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 158 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schortens, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Schortens, den

STADT SCHORTENS
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

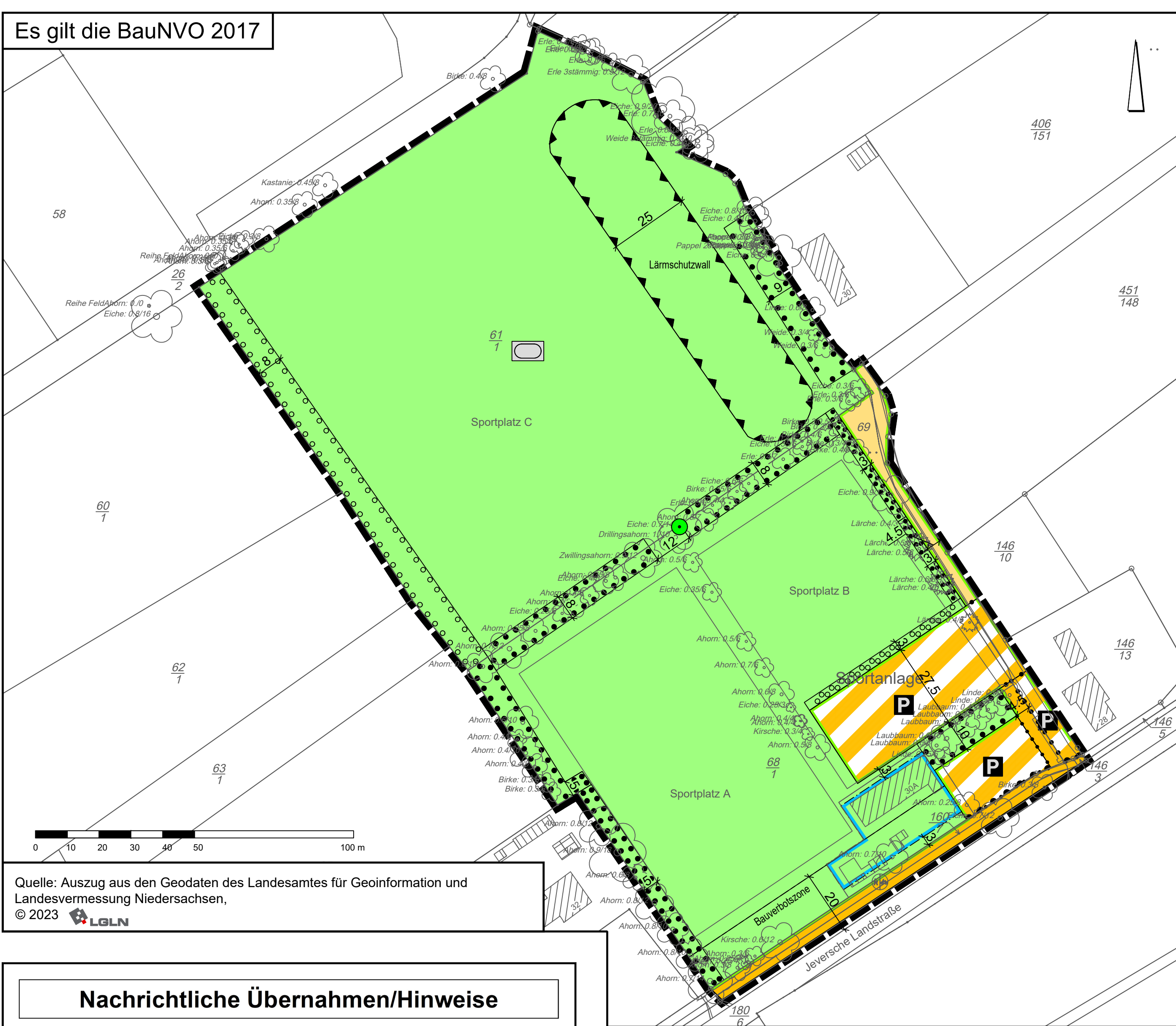
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2023 **LGLN**

Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

- Archäologische Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 (2) des NDSchG 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 Arbeit gestattet.
- Versorgungsleitungen**
Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
- Telekommunikation, gem. § 77k Abs. 4 TKG**
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.
- Altablagerungen / Altlasten**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen. Notwendige Grundwasserhaltungen bei Tiefbauarbeiten sind vorab mit dem Landkreis Friesland abzustimmen.
- Kampfmittel**
Im Plangebiet sind nach derzeitigem Sachstand (10/2023) keine Bombardierung bzw. Funde von Abwurfkampfmitteln (Bomben) bekannt. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion umgehend zu benachrichtigen.
- Artenschutz**
Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
Inwieweit Maßnahmen erforderlich werden (z.B. bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen), ist im Einzelfall mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.
Zum Schutz von Brutvögeln sind bauvorbereitende Maßnahmen, z.B. Baufeldfreimachungen und erforderliche Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchzuführen (nicht in der Zeit von Anfang März bis Ende September).
Zwingend notwendig werdende Gehölzbeseitigungen sollten generell auf den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt werden. Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.
In Bezug auf die Fledermäuse kann ein Abriss von Gebäuden oder eine Beseitigung von Altbäumen erst erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass eine Tötung von Individuen dabei ausgeschlossen ist (gerade bei Zwergfledermäusen kommt es zu einem häufigeren Wechsel der Quartiere). Gegebenenfalls sind Ausweichquartiere in Form von Fledermauskästen im Umfeld bereitzustellen.
- Hinweise zum Baumschutz**
Erhaltungswerte Gehölzbestände sind während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes zu schützen. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Bauverbotszone gem. § 24 NStrG**
Entlang der Landesstraße 807 (Jeversche Landstraße) gilt die 20 m Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Innerhalb der 20 m Bauverbotszone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.
- Verwendete DIN-Normen und Regelwerke**
Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Stadtverwaltung Schortens während der üblichen Öffnungszeiten aus.

gezeichnet:	V.Schulz	V.Schulz	V.Schulz	V.Schulz		
Projektleiter:	S. Spille	S. Spille	S. Spille	S. Spille		
Projektbearbeiter:	S. Spille	S. Spille	S. Spille	S. Spille		
Datum:	14.03.2024	18.03.2024	21.03.2024	26.03.2024		

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Diese Sportflächen dienen dem Sportbetrieb der örtlichen Vereine sowie der Öffentlichkeit.
 - Innerhalb der Baugrenzen sind ausschließlich der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dienende hochbauliche Anlagen, z.B. Lageräume für Gerätschaften, Vereinsheime, Aufenthaltsräume, zulässig. Außerhalb dieser festgesetzten Baugrenze sind alle baulichen und hochbaulichen Anlagen unzulässig.
 - Außerhalb der festgesetzten Flächen für das Parken sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
 - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Stellplätze sowie die befestigten Flächen auf dem Grundstück sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.
 - Immissionsschutzrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist die Nutzung der Rasensportplätze durch den Spielbetrieb zu den folgenden Zeiten zulässig:

Trainingszeiten Montags – Freitag: Sonn- und Feiertage:	Max. 5 Stunden in der Zeit von 16:00-21:00 Uhr Max. 6 Stunden in der Zeit von 9:00 und 20:00 Uhr kein Punktspiel auf dem A-Platz im Ruhezeitraum von 13:00 bis 15:00 Uhr
Punktspielbetrieb Montag – Freitag: Sonn- und Feiertage:	Max. 2,0 Stunden zwischen 8:00 und 21:00 Uhr, davon bis zu 1,0 Stunde im Ruhezeitraum zwischen 20:00 und 22:00 Uhr 6,0 Stunden zwischen 9:00 und 20:00 Uhr, davon (auf dem C-Platz) bis zu 2,0 Stunden im Ruhezeitraum zwischen 13:00 und 15:00 Uhr

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass keine Pkw-Abfahrten nach 22:00 Uhr stattfinden.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB ist für je 5 Stellplätze ein Laubgehölz als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16/18 cm im Bereich der Stellplatzflächen zu pflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden.
 - Die Flächen zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB sind flächig mit Straucharten und kleinen Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgängen oder bei Beseitigung sind heimische, klimaangepasste Ersatzpflanzungen vorzunehmen, s. nachfolgende Liste.
- Auswahlliste für Gehölzpflanzungen**
- | Sträucher, kleinere Bäume | Bäume | Bäume | Bäume |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Schwarzdorn | <i>Prunus spinosa</i> | Schwarzerle | <i>Alnus glutinosa</i> |
| Vogelbeere | <i>Sorbus aucuparia</i> | Silberweide | <i>Salix alba</i> |
| Eingrifflicher Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> | Esche | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| Großkleeblättriger Weißdorn | <i>Crataegus curvisepala</i> | Stieleiche | <i>Quercus robur</i> |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> | Echter Faulbaum | <i>Frangula alnus</i> |
| Europäisches Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaea</i> | Bergahorn | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Feldahorn | <i>Acer campestre</i> | Winter-Linde | <i>Tilia cordata</i> |
| Hasel | <i>Corylus avellana</i> | Berg-Ulme | <i>Ulmus glabra</i> |
| Gewöhnlicher Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> | | |
| Ohnweide | <i>Salix aurita</i> | | |
| Purpurweide | <i>Salix purpurea</i> | | |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen



Zweckbestimmung: Sportplatz

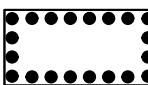
Zweckbestimmung: Gebäude Sportplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

Zweckbestimmung: Lärmschutzwand

Bauverbotszone

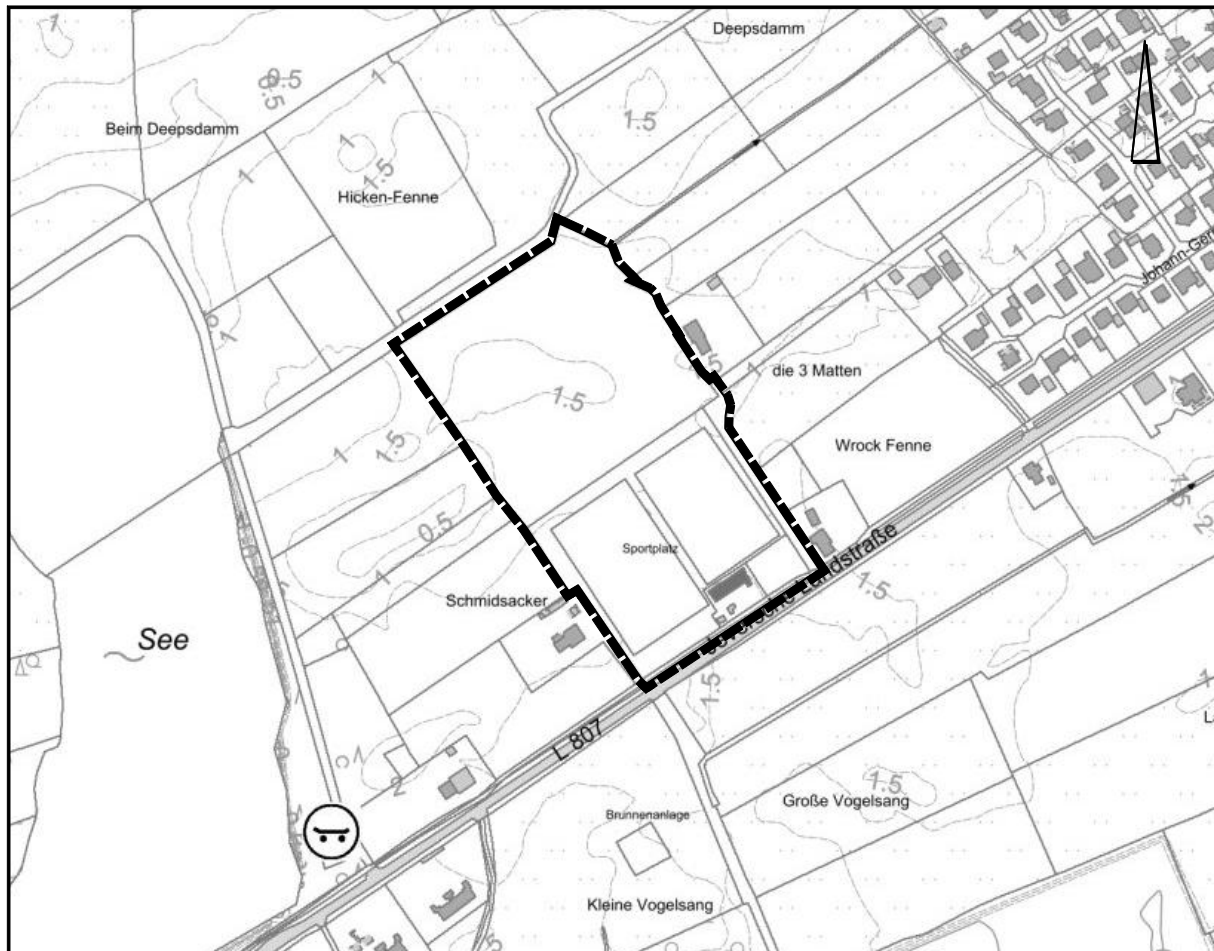
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Schortens Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 158 "Sportplatz Sillenstede"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

März 2024

VORENTWURF

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung	Eschenweg 1 26121 Oldenburg Postfach 5335 26043 Oldenburg	Telefon 0441 97174 -0 Telefax 0441 97174 -73 E-Mail: info@nwp-ol.de Internet: www.nwp-ol.de	
--	--	--	--