

# Stadt Schortens

## Landkreis Friesland



### Bebauungsplan Nr. 3

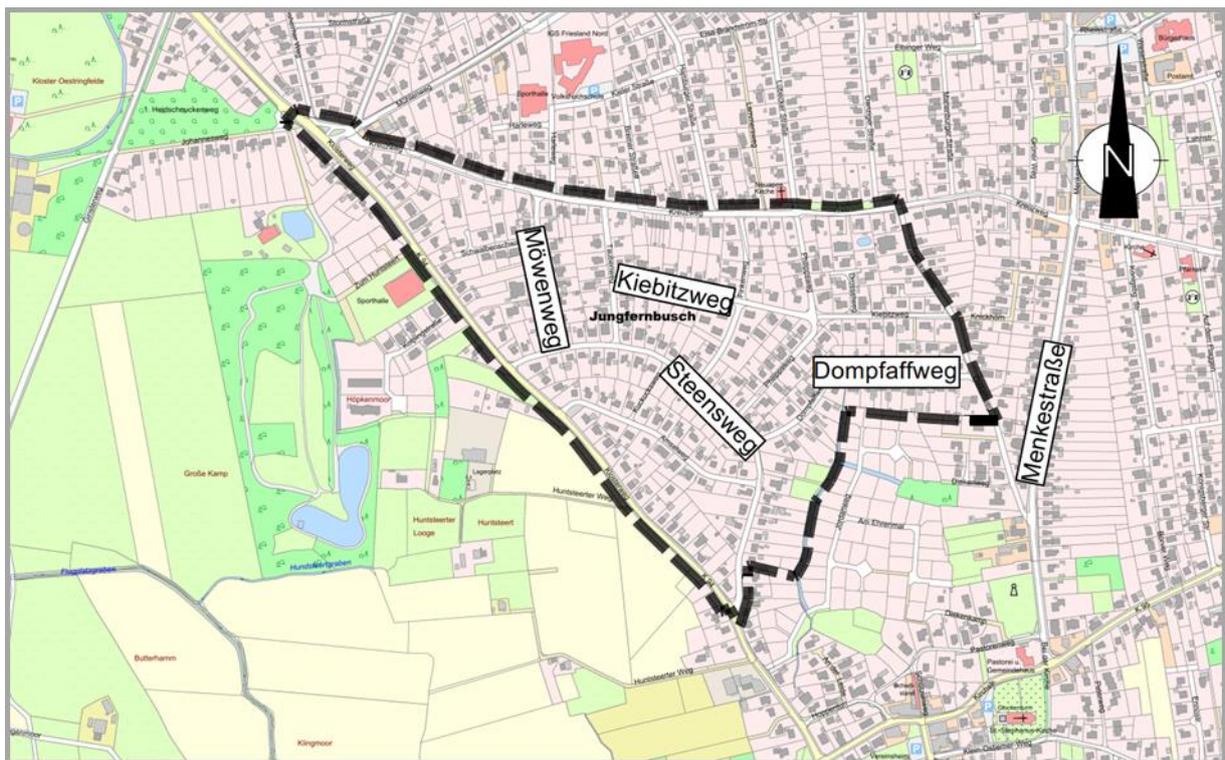
### "Steensweg-Nord"

### 2. Änderung

### Abwägungsvorschläge

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Planungsstand: 12.03.2024

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert  
Osterstraße 144B 26 506 Norden



**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.06.2023 bis zum 19.07.2023**

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

<p><b>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr – mit Schreiben vom 16.06.2024</li><li>2. Amperion GmbH – mit Schreiben vom 22.06.2023</li><li>3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg - mit Schreiben vom 13.06.2023</li></ol>	<p><b>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--

**Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:**

<p>4.</p>	<p><b>Landkreis Friesland – mit Schreiben vom 24.07.2023</b> Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Bodenschutzbehörde untere Immissionsschutzbehörde</u> Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, unter Beachtung und Anpassung der folgenden Punkte: 1. Zu Bebauungsplan, Hinweise, Altablagerungen/ Altstandorte: Die Untere Bodenschutzbehörde ist für Altlasten zuständig und dementsprechend zu benachrichtigen, wenn bei Erdbewegungen Auffälligkeiten zum Vorschein kommen. Der Hinweis ist wie folgt zu ändern: „Sollten bei Erdbewegungen organoleptisch wahrnehmbare Auffälligkeiten des Bodens anthropogenen Ursprungs wie z.B. Mineralölkohlenwasserstoffgeruch oder sichtbare Verunreinigungen durch Abfälle zum Vorschein kommen, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland ist in diesem Fall sofort zu verständigen. Die Erdarbeiten können erst nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde wieder aufgenommen werden.“  2. Zu Erläuterungsbericht, 17.1.2 Schutzgut Boden und Fläche, S. 59: Im Abstand von weniger als einem Kilometer sind in dem NIBIS Kartenserver drei Altablagerungen gekennzeichnet. Je nachdem wie das Umfeld des Plangebiets räumlich definiert ist, kann die Aussage, dass in dem Umfeld keine Hinweise auf Altlasten vorliegen, nicht nachvollzogen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird um Aussagen der drei westlich gelegenen Altablagerungsflächen ergänzt. Diese Standorte befinden sich außerhalb</p>
-----------	--	---

<p>untere Wasserbehörde: Gegen diese vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Bedenken.</p> <p>Ergänzende Anmerkungen: Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 verbundenen Begrenzungen der Bebaubarkeit sowie der Versiegelung von Flächen wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Im Bestand sind keine Maßnahmen für eine gezielte Rückhaltung einschließlich gedrosselter Ableitung von Niederschlagswasser umgesetzt worden. Derartiges ist nicht in der vorliegenden Bauleitplanung enthalten.</p> <p>Eine Ergänzung der aktuellen Bauleitplanung um Vorgaben für dezentrale Maßnahmen wie ortsnahe, oberflächige Versickerung auf den Grundstücken kann hilfreich sein, um bei Regenereignissen Abflussspitzen abzumildern, zudem können so günstige Auswirkungen auf den allgemeinen Wasserhaushalt der Landschaft erzielt werden (Grundwasserneubildung).</p> <p>Im Rahmen von fachtechnischen Ausarbeitungen durch ein Ingenieurbüro im Jahre 2019 ist für die vorhandene Regenwasserkanalisation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ein Bedarf zur hydraulischen Ertüchtigung ermittelt und dargestellt worden.</p> <p>Dieser Bedarf besteht im Zusammenhang mit der Bestands-Bebauung und ist nicht durch städtebauliche Konzepte oder Inhalte der Bauleitplanung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 entstanden. Die angegebenen Rohrquerschnitte für den Steensweg und den Klosterweg werden als 'Sanierungsnennweiten' bezeichnet.</p>	<p>des Plangebietes und werden von der unteren Bodenschutzbehörde beobachtet.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden ggf. im Rahmen einer zukünftigen Tief- und Ausbauplanung beachtet.</p>
--	---

<p>Demnach ist die Hauptleitung der Regenwasserkanalisation im Steensweg auf ca. 250 m Länge mit einem Durchmesser DN 1.000 mm zu erneuern bzw. neu zu bauen. Eine bislang vorhandene Einleitung in ein Fließgewässer östlich am Geltungsbereich ist im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für das Neubaugebiet „Diekenkamp“ (B-Plan Nr.115) aufzuheben, dies gehört inhaltlich zur Antragstellung auf wasserrechtliche Genehmigung für die Oberflächenentwässerung dieses Neubaugebietes, welches direkt südöstlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 anschließt.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Ertüchtigung des Abschnittes der Regenwasserkanalisation im Steensweg ist demnach im Verlauf des Klosterweges ein leistungsfähiger Anschluss mit DN 1200 an die dort ebenfalls zu ertüchtigende Vorflut neu zu bauen bzw. auszubauen.</p> <p><b><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></b>  <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u></b>  <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u></b>  <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u></b>  <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen.</u></b>  <b><u>Personal:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p><b>5.</b></p>	<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie – mit Schreiben vom 18.07.2023</b></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:                  Die vorgelegte 2. Änderung soll der planungsrechtlichen Absicherung des vorhandenen Ortscharakters im bereits bebauten Plangebiet dienen. Konkrete Bauvorhaben sind damit zunächst nicht verbunden.                  Unmittelbar östlich /südöstlich des Plangebietes wurde ich der Vergangenheit jedoch ein hochmittelalterlicher Siedlungsplatz mit einer außergewöhnlich hohen Anzahl an Brunnen (Schortens, FStNr. 76) entdeckt, der sich mit hoher Wahrscheinlichkeit auch in das Plangebiet erstreckt.                  Mit bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden muss hier bei Bodeneingriffen gerechnet werden.                  Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Bauvorhaben in der Umgebung dieses Fundplatzes bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.                  Erläuterung:                  Der bestehende Hinweis zu archäologischen Bodenfunden wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p>
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich- mit Schreiben vom 26.06.2023</b></p> <p>Das Plangebiet umfasst einen Teilabschnitt der Kreisstraße 94 (K 94), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.                  Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der K 94 zu berücksichtigen.</p>	

	<p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 94 auf den Geltungsbereich ein. Diese Immissionen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 6 berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der K 94 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.</p> <p>Hinweisen möchte ich auf Punkt 6.7 der Begründung. Es handelt sich hier um den Verkehrslärm der K 94 und nicht um den der L 814.</p> <p>Im Bereich der Knotenpunkte im Zuge der K 94 sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RASSt06 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt, wie bisher, über Gemeindestraßen und die K 94. Änderungen sind nicht vorgesehen. Ich weise darauf hin, dass in Punkt 6.5 der Begründung lediglich Gemeindestraßen zur verkehrlichen Erschließung benannt sind.</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 beachtet.                  Erläuterung:                  Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.                  Erläuterung:                  Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.                  Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme wird aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.                  Erläuterung:                  Die Begründung wird um Aussagen der Erschließungssituation redaktionell ergänzt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird die endgültige Fassung des Bebauungsplanes übersandt.</p>
<p>7.</p>	<p><b>OOWV – mit Schreiben vom 05.07.2023</b></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:                  Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.                  Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.                  Erläuterung:                  Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im</p>

	<p>Versorgungssicherheit                  Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlenksarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Lübben unserer Betriebsstelle Schortens, Tel: 04461 9810211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: <a href="mailto:stellungnahmen-toeb@oowv.de">stellungnahmen-toeb@oowv.de</a> zu senden.</p>	<p>Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
<p>8.</p>	<p><b>EWE NETZ GmbH - mit Schreiben vom 22.06.2023</b></p> <p>m Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</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 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>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	
<p>9.</p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH – mit Schreiben vom 06.07.2023</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:                  Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
<p>10.</p>	<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 14.07.2023</b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.06.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung:                  Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

---

<p><b>11.</b></p>	<p><b>Sielacht Rüstringen – mit Schreiben vom 23.06.2023</b></p> <p>Gegen die vorbezeichnete Bauleitplanänderung bestehen von hier keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Gewässer III. Ordnung „Jordan“ inzwischen in der Unterhaltungspflicht der Stadt Schortens liegt (gemäß wasserrechtlicher Genehmigung durch den Landkreis Friesland vom 06.05.2020). Aufgrund dessen finden die Satzungsbestimmungen der Sielacht Rüstringen hinsichtlich der Freihaltung der Räumfahrstreifen keine Anwendung mehr.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
-------------------	---	---

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.02.2023 bis zum 15.03.2023**

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

<p>Stellungnahme zum Bericht des Planungsbüros Weinert</p> <p>5.4 Anlass und Ziel der Planung Keine Einwände</p> <p>5.5 Lage Das Plangebiet liegt überwiegend im Ortsteil Schortens.</p> <p>S.5 Bestand Gebäude aus den 60er und 70er Jahren intensiv gepflegte Hausgärten Diese Aussage ist nicht zutreffend. Die meisten Häuser stammen aus den 1950er Jahren, aber es gibt auch viele ältere Häuser im Baugebiet. Es ist eines der ältesten Wohngebiete in Schortens. Deshalb gibt es viele Hausgärten mit dichtem Baum- und Strauchbewuchs und die meisten Grundstücke haben Hecken als Einfriedigung. Diese gilt es zu erhalten. Ich beantrage deshalb alle Hecken im Plangebiet ab 1m Höhe festzusetzen. In Gesprächen, die ich mit Eigentümern geführt habe, wurde von diesen der ausdrückliche Wunsch geäußert die auf den Grundstücken stehendem großem Bäume zu erhalten. Dieses beantrage teil hiermit.</p> <p>S.6 Luftbild des Geltungsbereichs Das Luftbild lässt bereits erkennen, wie dicht bewachsen das Baugebiet ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Das Plangebiet liegt in den Stadtteilen Heidmühle und Schortes, nordöstlich....",</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird redaktionell geändert und der Gebäudebestand auf die 50ger-70ger Jahre datiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise beachtet. Auf die Festsetzung von Hecken wird verzichtet. Der ortsbildprägende Baumbestand wird erfasst und als zu erhalten festgesetzt. Es erfolgt dadurch eine deutlich höhere Absicherung von Gehölzbeständen als in der Urfassung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 festgesetzt wurden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>S11/12 Punkt 6.2 Die Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude wie beschrieben wird von mir ausdrücklich begrüßt. Es sollten jedoch keine Ausnahmen gestattet sein, weil damit das Gesamtbild der Siedlungsstruktur gestört werden würde und einzelne Nachbarn benachteiligt werden würden. Ich beantrage die Ausnahmeregelung zu streichen. (vgl. BP Nr. 152 - keine Ausnahmen geplant) Gleiches Recht für alle!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit der Begrenzung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude wird eine ortstypische aufgelockerte Bebauung gewährleistet. Jedoch soll auch eine beschränkte Nachverdichtung, unter Beachtung der aufgelockerten Siedlungsstruktur, ermöglicht werden, zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.</p>
<p>§.12 Punkt 6.3 Maß der baulichem Nutzung Aufgrund der Tatsache, dass viele Grundstücke eine schätzenswerte Flora und Fauna aufweisen, erscheint mir eine Grundflächenzahl von 0.3 eher angemessen und zudem ausreichend zu sein (s. Bebauungsplan Nr.152“ Wiesenweg-Nord“). Ich beantrage die o.g. Grundflächenzahl</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 bleibt, gemäß dem Beschluss im Verwaltungsausschuss vom 28.03.2023 unverändert. Eine Begrenzung der Bodenversiegelung, im Sinne der Stellungnahme, erfolgt durch eine Reduzierung der Überschreitungsmöglichkeit auf 25% für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.</p>
<p>Traufhöhe: keine Maßangabe geplant: 4.5m;</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Traufhöhe ist unter Verwendung der Bezugspunkte (Textl. Festsetzung Nr. 4) und der Maßangabe festgesetzt.</p>
<p>Zu beachten ist außerdem, dass es sich bei dem Haus Steens weg Nr. 3 um eine Kleinsiedlung handelt (Bescheinigung liegt an); bei Kleinsiedlungen ist laut §17 BauNVO als Obergrenze für die Grundflächenzahl der Faktor 0.2 angegeben;</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p>

<p>Ich beantrage. dieses im Bebauungsplan zu vermerken und die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend anzupassen. Da u.a. die Häuser Steensweg 5, 7, 9, 8, 10, 12, 14, 16, 18 und Klosterweg 20, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 68, 70, 72 schon alt sind oder aus den 1950er stammen und alle Bewohner ihre Gärten bewirtschaftet und auch Tierhaltung betrieben haben, muss davon ausgegangen werden, dass es sich bei den o.g. Grundstücken ebenfalls um Kleinsiedlungen handelt. Ich beantrage dieses zu überprüfen und bei positivem Ergebnis die o.g. Vorgaben im §17 BauNVO hier ebenfalls anzuwenden.</p>	<p>Innerhalb des räumlichen Änderungsbereiches besteht derzeit keine Festsetzung einer Kleinsiedlungsgebietes. 1990 war es sicherlich ein Kleinsiedlungsgebiet, das ist aber überholt. Nunmehr handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet.</p>
<p>S.13 Punkt 6.4 Bauweise Da die Grundstücksgrößen im Planungsgebiet nicht so stark variieren, dass eine unterschiedliche Bauweise gerechtfertigt wäre, ist diese ans Gleichbehandlungsgründen anzupassen. Ich beantrage für die beiden allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 die gleiche Längenbeschränkung von 20m.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Festsetzung der Längenbeschränkung (Bauweise 20 und 25 Meter) wird entsprechend der Beschlusslage im VA am 28.03.2023 und Vorberatung im Ausschuss Planen und Bauen vom 16.03.2023, beibehalten. Diese Gliederung orientiert sich an der Bestandssituation und beachtet daher die privaten Belange des Bestandsschutzes.</p>
<p>S.14 Punkt 6.6 Als Ergebnis einer Begehung im Vorfeld der Erschließung des Bebauungsplanes "Diekenkamp" wurde entschieden, dass ein Räum- und Unterhaltungstreifen mit einer Breite von 6m für das Gewässer „Jordan“ nur auf dessen Ostufer (Diekenkamp) freizuhalten ist. Auf den Grundstücken am Westufer des o.a. Gewässers (Grundstücke Steensweg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, Dompfaffweg 2, 2a, 4, 6, 6a ) wurde aufgrund von Widerstand der Eigentümer, die dortigen hohen Bäume zu fällen, kein Räum- und Unterhaltungstreifen eingerichtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Das in der Stellungnahme genannte Gewässer ist zwischenzeitlich in die Zuständigkeit der Stadt Schortens übergegangen. Daher wird auf die Festsetzung des Räumstreifens verzichtet. Der Baumbestand wird auf Grundlage einer gesonderten Bestandserfassung der ortsbildprägenden Bäume zur Erhaltung festgesetzt.</p>

Ich beantrage auch im Namen und mit ausdrücklichem Wunsch der Eigentümer der o.g. Grundstücke - alle am Westufer des „Jordan“ stehenden Bäume in den Grünordnungsplan für dieses Wohngebiet zu übernehmen und im Bebauungsplan Steensweg-Nord festzusetzen.

Als Nebeneffekt dienen diese Bäume auch noch als Wetterschutz für die Grundstücke am Ostufer des „Jordan“ im Baugebiet „ Diekenkamp“.

S.21 ortsbildprägender Baumbestand; Einzelbäume

Die aus der Planfassung (1. Änderung) übernommene zeichnerische Festsetzung des Baumbestandes entspricht in keiner Weise der Realität! Es ist deshalb anzunehmen, dass seitens des Planungsbüros keine Sichtung vor Ort vorgenommen wurde.

Es fand deshalb am 12.07.2023 ein diesbezügliches Gespräch von mir mit Bürgermeister Böhling und dem Bauamtsleiter Herrn Büttler im Rathaus statt.

Es wurde vereinbart. eine Begehung des gesamten Bebauungsplangebietes „ Steensweg-Nord“ mit Vertretern des Planungsbüros Weinert, des Bauamtes der Stadt Schortens und der Fachfrau für Umwelt Frau Petra Kowarsch durchzuführen. Da die Stadt Schortens einen Ausschuss für Klima. Klimaschutz und Umwelt besitzt. wäre es m.E. angebracht. dass auch ein Vertreter dieses Ausschusses an der Begehung teilnimmt. Der Vorsitzende des Ausschusses Herr Uwe Burgenger wäre bereit diese Aufgabe zu übernehmen.

Meiner Meinung nach sollte auch Herr Böhling als Bürgermeister an der Begehung teilnehmen. denn es geht um wichtige Belange seiner Stadt.

Auch ich als Bürger der Stadt. guter Kenner des Plangebietes und direkt Betroffener beantrage für mich die Teilnahme an der Begehung. Bei Ablehnung erbitte ich eine fundierte Begründung.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Erläuterung:

Im Sinne der Stellungnahme wurde in Abstimmung mit der Stadt Schortens eine gesonderte Erfassung des ortsbildprägenden Baumbestandes durchgeführt. Die ermittelten Einzelbäume und Gehölzreifen werden im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zweck dieser Begehung soll es sein, öffentliche und private erhaltenswerte oder ortsbildprägende Bäume und Gehölze festzusetzen.

Diese sollen dann laut gültigem Ratsbeschluss ins Baumkataster übernommen werden. Ans meiner Sicht gelten die obigen Kriterien für die folgenden Bäume, deren Festsetzung ich hiermit beantrage:

(Anzahl der Bäume in Klammer)

1. Bäume (viele) am Westufer des „Jordans“ (s.o.S.14 Punkt (6))
2. Klosterweg 20 -Grundstücksseite am Steensweg (2)
3. Klosterweg 22 (1); an der Grenze zum Grundstück Steensweg 3 (1)
  
4. Klosterweg 24 (mehrere): das Grundstück ist unbebaut und hat eine ausgeprägte Flora und Fauna: der Wunsch der Eigentümerin ist es, dass das Grundstück in seinem jetzigen Zustand erhalten bleibt, weil es ein Refugium für viele Tiere ist. Sie würde es sehr begrüßen, wenn Ihr Grundstück als "kleines Naturschutzgebiet" und als nichtbebaubar im Bebauungsplan eingetragen wird.  
Die Eigentümerin ist eine ehemalige Schortenserin, deren Elternhaus im Klosterweg 20 steht. Sie ist unter folgender Anschrift zu erreichen:  
Xxxx  
xxxxx  
xxxxx  
Dieses Grundstück grenzt ebenfalls an das Grundstück Steensweg 3.  
Die Erhaltung des jetzigen Zustands des Grundstücks Klosterweg 24 wird auch von meiner Frau und mir ausdrücklich gewünscht.
5. Klosterweg 26 (3)
6. Klosterweg 28 (viele); die grüne Grenzbeplantung zu dem Grundstücken Steensweg 3 und 5 sollte erhalten bleiben und ein Mindestgrenzabstand von 5m zu den o.g. Grundstücken festgelegt werden.
7. Klosterweg 30 (3)
8. Klosterweg 32 (1)

Die Fortführung des Baumkatasters ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Erläuterung:

Der in der Stellungnahme genannte Personenkreis hat im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Die Ausgestaltung des privaten Grundstücksflächen obliegt den Grundstückseigentümern.

- |   |  |
|---|--|
| 9. Klosterweg 34 (1)                                    |  |
| 10. Klosterweg 42 (2)                                   |  |
| 11. Klosterweg 56 (1)                                   |  |
| 12. Klosterweg 70 (1)                                   |  |
| 13. Klosterweg 72 (1)                                   |  |
| 14. Klosterweg 82a-d (2)                                |  |
| 15. Klosterweg 88 (1)                                   |  |
| 16. Kreuzweg 16 (1)                                     |  |
| 17. Kreuzweg 34 (1)                                     |  |
| 18. Steensweg 3 (Mehrere) Grundstück betreten notwendig |  |
| 19. Steensweg 5 (mehrere) Grundstück betreten notwendig |  |
| 20. Steensweg 7 (viele) Grundstück betreten notwendig   |  |
| 21. Steensweg 8 (2) Grundstück betreten notwendig       |  |
| 22. Steensweg 10 (viele) Grundstück betreten notwendig  |  |
| Steensweg 12 (1)  |  |
| 23. Steensweg 14 (2)                                    |  |
| 24. Steensweg 16 (mehrere)                              |  |
| 25. Steensweg 18 und 20 (s. Punkt 1.)                   |  |
| 26. Steensweg 11 (1)                                    |  |
| 27. Steensweg 22 (vorne 2 und ganze Wallkecke)          |  |
| 28. Steensweg 15 (2)                                    |  |
| 29. Steensweg 29 (2)                                    |  |
| 30. Aroselweg 5 (viele)                                 |  |
| 31. Amselweg 13 (1)                                     |  |
| 32. Amselweg 15 (2)                                     |  |
| 33. Amselweg 28 (1)                                     |  |
| 34. Kiebitzweg 16 (mehrere)                             |  |
| 35. Kiebitzweg 22 (2)                                   |  |
| 36. Kiebitzweg 27 (mehrere)                             |  |
| 37. Finkenweg 23a+b (3)                                 |  |

<p>38. Philippsweg 10 (2) 39. Pfailippsweg 15 (1) 40. .Pompfaffweg la (1) 41. Dompfaffweg 2a (mehrere) 42. Dompfaffweg 4 (mindestens 1) 43. Pompfaffweg 3 (1) 44. Dlekenweg 16 (1)</p> <p>Bei vielen Grundstücken-insbesondere im südlichen Bereich des Plangebiets ist eine grüne Grenzstruktur vorhanden, die auf jeden Fall erhalten werden sollte. Ich beantrage die Festsetzung dieser Grenzstrukturen.</p> <p>S.26 Hinweis Artenschutz Dieser wichtige Hinweis verdient - bezogen auf diesen Bebauungsplan besondere Beachtung. Mit Bezug zum Artenschutz können verschiedene Festsetzungsmöglichkeiten genutzt werden. Die jeweiligen Rechtsgrundlagen im § 9 Abs. 1 (Nr.10, Nr. 20, Nr. 25) des BauGB und der entsprechende Bezug zum Artenschutz ist dem anliegenden Informationsblatt zu entnehmen. Ich beantrage Maßnahmen auf der Basis der o.g. Rechtsgrundlagen für folgende Grundstücke oder Teilen derselben: Steensweg 3-ganzes Grundstück Steensweg 5-hinterer Teil Steensweg 7-hiterer Teil Steensweg 8-hinterer Teil Steensweg 10-hinterer Teil Klosterweg 24-ganzes Grundstück, s.o. Klosterweg 28-hinterer Teil und Grenzbereich. s.o.</p> <p>S.27 Umweltbericht 14 Einleitung Eine Umweltprüfung im Sinne der im Text beschriebenen Kriterien in den entsprechenden Paragraphen im BauGB wurde nicht durchgeführt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit der vorliegenden Planung werden die bestehenden Baurechte eingeschränkt, wodurch keine Eingriffe in den Naturhaushalt über das bestehende Maß hinaus vorbereitet werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Der vom Planungsbüro verfasste Umweltbericht ist deshalb fehlerhaft und kann keine Grundlage für die Bebauungsplanänderung sein.</p> <p>S. 30 unten-Klimaschutz Klimaschutz beschränkt sich nicht nur - wie beschrieben - auf Nichtversiegelung von Böden, sondern vielmehr auch auf den Erhalt von Flora und Fauna - und zwar sehr dringlich §1a Abs.5).</p> <p>S.31 BNatSchg, NAGBNatSchG Bei der Änderung des Bebauungsplans werden artenschutzrechtliche Belange und das Vorhandensein geschützter Teile von Natur und Landschaft geprüft. Ich beantrage, dass eine solche Artenschutzprüfung auch tatsächlich durchgeführt wird (§44 BNatSchG). Bezüglich der Erhaltung von Natur bzw. Ausweisung von schützenswerten Naturräumen verweise ich auf die entsprechenden Paragraphen und Absätze im BauGB, BNatSchG, NAGBNatSchG.</p> <p>S.45 Abb.17 Text rechts Wallhecken sind nicht im Bestand vorzufinden. Diese Aussage ist falsch. Auf dem Grundstück Steensweg 22 befindet sich sehr wohl eine Wallhecke, die vom Steensweg in Richtung " Jordan66 verläuft. Auch zwischen PSiilippsweg und Dompfaffweg befand sich eine Wallhecke. Nachdem bei Neubauten am Dompfaffweg zwei dieser uralten Eichen gefällt wurden, sind jetzt nur noch zwei vorhanden. (Dompfaffweg 1a und 3) Hier liegt ein schwerwiegendes Versäumnis der Stadt Schortens vor, weil sie bis heute keine Festsetzung und Kartierung der Wallhecke und der Bäume vorgenommen hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise beachtet. Erläuterung: Neben der bereits genannten Bodenversiegelung werden Aussagen zur Erhaltung der Vegetation aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit der vorliegenden Planung werden die bestehenden Baurechte eingeschränkt, wodurch keine Eingriffe in den Naturhaushalt über das bestehende Maß hinaus vorbereitet werden. Folglich sind keine Eingriffe in den Naturhaushalt oder eine Missachtung des Artenschutzes erkennbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entsprechend dem Wallheckenkataster des Landkreises Friesland bestehen innerhalb des Plangebietes keine Wallhecken als „geschützte Landschaftsbestandteile“. Auch im Rahmen der Behördenbeteiligung ist vom Landkreis Friesland nicht auf das Vorhandensein von Wallhecken hingewiesen worden. Auf die Festsetzung von Wallhecken in Baugebieten wird grundsätzlich verzichtet, weil sie üblicherweise vergärtnert werden und somit ihren Schutzanspruch verlieren.</p>
--	---

<p>S.45 Abb. 18 Text rechts Ortsbildprägende Bäume sollen gesichert werden. Diese Maßnahme wird von mir ausdrücklich unterstützt (s.o.)</p> <p>S.47 Punkt 17.1.1 letzter Satz Der Begriff Gartenflächen ist m.E. nicht zutreffend, denn auf vielen Grundstücken stehen hohe Bäume und andere Gehölze und sie sind dicht bewachsen.</p> <p>S.49 Text oben Dieser Text zeigt eindeutig, dass der Verfasser der "Begründung" sich keinen Überblick Vorort über das gesamte Baugebiet gemacht hat, denn sonst hätte er sicherlich alle anderen bewachsenen Gärten bemerkt und nicht nur einen mit zwei Einzelbäumen. Der Text strotzt von Beschreibungen, die in keiner Weise auf viele Grundstücke im Baugebiet zutreffen. Dementsprechend sind auch die im Text genannten Wertfaktoren falsch. Die am 12.07.2023 mit den Vertretern der Stadt Schortens (Bürgermeister, Bauamtsleiter) vereinbarte Begehung des gesamten Baugebietes ist deshalb zwingend notwendig.</p> <p>S.49 Straßen 2. Satz im Wohngebiet gibt, es kaum Straßenbäume. Dieser Satz ist wiederum ein Beleg dafür, dass der Verfasser nicht Vorort war. In den meisten Straßen im Baugebiet wurden in den 1990er Jahren von der damaligen Gemeinde</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Es handelt sich um Hausgärten unterschiedlichen Alters und Ausprägung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Bewertung der entspricht dem Niedersächsischen Städtetagmodell und hat im vorliegenden Fall ohnehin nur einen orientierenden Charakter, da auf einer Bilanzierung von Eingriffen in den Naturhaushalt verzichtet wird. Auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 3 einschl. der 1. Änderung sind Eingriffe in den Naturhaushalt bereits zum heutigen Zeitpunkt in einem höheren Maß als mit der vorliegenden 2. Änderung geplant wird zulässig. D.h., erfolgt eine Einschränkung von Baurechten. Gem. § 1a Abs. 3 letzter Satz ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p>
--	--

<p>Schortens Bäume gepflanzt, die auch heute noch stehen. Die Bäume sind im Baumkataster der Stadt Schortens eingetragen. Beispiele: Steensweg, Amselweg, Kiebitzweg, Taubenweg, Möwenweg Auch dieses wird die vereinbarte Begehung belegen.</p> <p>S.49/50/51/52 Fauna Es wurden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Alle Angaben im Text bezüglich der Fauna Im Baugebiet beruhen auf einer Annahme des Verfassers. Die Behauptung, die biologische Vielfalt im Plangebiet sei gering ausgeprägt ist völlig unzutreffend. Tatsächlich sind in unserem Naturgarten im Steensweg 3 folgende Tierarten vorhanden: Vögel Dohle, Rabe, Amsel, Sperling, Kohlmeise, Blaumeise, Braunmeise, Zaunkönig, Rotkehlchen. Buchfink, Grünfink, Gimpel, Ringeltaube, Holztaube, Schwarzspecht. Buntspecht. Eichelhäher, Elster, Lerche, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke</p> <p>Säugetiere Igel, Spitzmaus, Maulwurf, Eichhörnchen, Haselmaus (streng. geschützt), Fledermaus Amphibien, Erdkröten, Eidechsen, Insekten, Wildbienen, Käfer, Schmetterlinge, Libellen, verschiedene Wespenarten (eine Art mit einem Nest in einem unserer Vogelhäuser); Hornissen (mit Nest) Diese Angaben treffen u.a. besonders auch auf folgende (dicht bewachsene) Grundstücke zu: Steensweg 5, 7, 8, 10; Klosterweg 20, 22, 24(!), 26, 28(!), 30; Amselweg 5; Sie erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit Ich beantrage, eine faunistische Untersuchung durchzuführen und verweise diesbezüglich auch noch einmal auf meine Ausführungen unter dem Punkt S.31 in diesem Schreiben.</p> <p>S.64/65 Punkt 17.1.5.S.65 oben Die meisten Gartenflächen sind Ziergärten.</p>	<p>Eine geringe Anzahl von Straßenbäumen wurde durch die Bestandserfassung von ortsbildprägenden Bäumen bestätigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Bei der in der Stellungnahme genannten Arten handelt es sich um typische „Siedlungsbewohner“ wie sie insbesondere in älteren Hausgärten, mit älteren Gehölzen anzutreffen sind. Diese Arten weisen gegenüber von Siedlungsstrukturen eine geringe Stöempfindlichkeit aus und werden daher durch die bestandssichernden Festsetzungen dieser 2. Änderung nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Diese Aussage trifft nicht zu (s.o.).</p> <p>5.69 Punkt 17.3.1 Bei Umsetzung des Planes kommt es bei einer Reihe von Grundstücken (Naturgärten oder Grundstücke mit hohen Bäumen) durchaus zum Verlust von Biotopen und Lebensräumen. Ein Schutz dieser Flächen, den ich hiermit beantrage, wirkt dem entgegen.</p> <p>5.70 Punkt 17.3.4 Luft und Klima Es kommt zu keiner Veränderung des Kleinklimas, da keine Entnahme von Grünstrukturen vorgesehen ist. Es bleibt zu hoffen, dass der Verfasser in diesem Punkt Recht hat.</p> <p>S. 75 Vorgartenbereiche Ich beantrage die Vorgartengestaltung (z.B. Kies) die gleichen Maßstäbe wie im Bebauungsplan Nr.152 "Wiesenweg-Nord" anzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entgegen der Stellungnahme werden im Rahmen der Planung keine Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die über das bestehende Maß hinausgehen, vorbereitet. Die Eingriffe bestehen bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 einschl. der 1. Änderung.</p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die neue Definition der Vorgartenbereiche soll in den Plan eingearbeitet werden. Der VA hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 folgenden Grundsatzbeschluss gefasst: „Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z. B. Kiesschicht) ist definiert zulässig. Zulässig sind: eine Beeteinfassung und ein sogenannter Traufstreifen in einer Breite von 30-50 cm OKG (OKG = Oberkante Gelände) entlang des Sockel-Mauerwerkes.</p>
---	--

<p>S.75 Punkt 18.2 und 18.3 ...kommt es nicht zu einem Eingriff im Sinne des .... Naturschutzrechts. ...keine Verpflichtungen zu Kompensationsmaßnahmen Da der Verfasser augenscheinlich keine Ortsbegehung vorgenommen hat, sind solche Behauptungen völlig aus der Luft gegriffen und dementsprechend unangebracht.</p> <p>S.77 Punkt 19.1 Die faunistische Bestandsaufnahme ...wurde durch die Einschätzung ... durchgeführt und wird als ausreichend angesehen. Aufgrund der o.g. Fakten bezüglich der vorhandenen Fauna im Plangebiet stellt das eine klassische Fehleinschätzung dar. Sie ist das Ergebnis einer Beurteilung die ausschließlich am Schreibtisch stattfand!</p> <p>S.78 Punkt 20 Es sind keine schützenswerte Biotope bekannt. Meine obigen Ausführungen belegen das Gegenteil! Die im Bebauungsplan Nr. 152 " Wiesenweg-Nord " auf Seite 23 aufgrund der dortigen Flora und Fauna vorzusehenden Maßnahmen könnten m.E. auch auf das Bebauungsgebiet " Steensweg-Nord" angewendet werden.</p>	<p>Zugänge sowie Zufahrten und Stellplätze für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.“</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entgegen der Stellungnahme werden keine gesetzlich geschützten Biotope in der Stellungnahme genannt. Ferner ist die Ausweisung von gesetzlich geschützten Biotopen in überplanten Baugebieten nach den BNatschG und den NNatSchG nicht vorgesehen.</p>
--	---

---

<p>Anlagen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1- Bürgerbeteiligung</li><li>2- Luftbild Planungsbereich</li><li>3- § 1 BauGB</li><li>4- § 1a BauGB</li><li>5- § 2 BauGB</li><li>6- § 2a</li><li>7- § 9 BauGB</li><li>8- Festsetzungsmöglichkeiten bezüglich Artenschutz</li><li>9- §17 BauNVO</li><li>10- Bescheinigung Kleinsiedlung</li><li>11- ortsbildprägende Bäume (Baumpflege)</li><li>12- Seite 23 (BP Nr.152 Wiesenweg-Nord)q</li></ul>	<p>Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--