

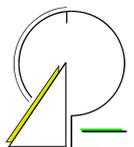
STADT SCHORTENS
Landkreis Friesland

Neuaufstellung
Flächennutzungsplan

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

14.01.2010



Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Heike und Thomas Stöver
Antonsweg 1a
26419 Schortens
2. Lokale Agenda Schortens e. V.
Clemens Krips 1. Vorsitzender
Brunnenweg 33
26419 Schortens
3. Martina Lüken
Alter Weg 8
26419 Schortens
4. Oliver Steudte
Alter Weg 8
26419 Schortens
5. Matthias Plümer
Antonsweg 1
26419 Schortens
6. Christel u. Lutz Riemann
Eschenweg 15
26419 Schortens
7. Meent und Inge Francksen
Eschenweg 18
26419 Schortens
8. Hans Fehnders
Eschenweg 16
26419 Schortens
9. Ina und Karsten Beermann
Birkenweg 11a
26419 Schortens
10. Antje Wuttig
Heinrich-Tönjes-Str. 33
26419 Schortens
11. Michael Klinge
Bahnhofstraße 90
26419 Schortens
12. Gudrun und Rainer Lutz
Birkenweg 7 c
26419 Schortens
13. Günter und Enno Wieben
Feldhausen 139
26419 Schortens
14. Thomas und Fritz Hinrichs
Feldhausen 141
26419 Schortens
15. Utta Schüder
Bündnis 90/DIE GRÜNEN Fraktion im Rat
der Stadt Schortens
16. Heino Ahlrichs
Dicktonnenstr. 15
26419 Schortens
17. Harald Asche
Moorhauser Weg 40
26419 Schortens
18. Maik Trommershausen
Berliner Straße 13
26419 Schortens
19. Hans und Annita Garrelfs
Waldstraße 36a
26419 Schortens
20. Eckart Schüder
Erlenweg 7
26419 Schortens
21. Dieter Steudte
Eschenweg 22
26419 Schortens

Anregungen			Abwägungsvorschläge
Heike u. Thomas Stöver Antonsweg 1a 26419 Schortens	Lokale Agenda Schortens e. V. Clemens Krips Brunnenweg 33 26419 Schortens	Martina Lüken Alter Weg 8 26419 Schortens	
Oliver Steudte Alter Weg 8 26419 Schortens	Matthias Plümer Antonsweg 1 26419 Schortens	Christel u. Lutz Riemann Eschenweg 15 26419 Schortens	
Meent und Inge Francksen Eschenweg 18 26419 Schortens	Hans Fehnders Eschenweg 16 26419 Schortens	Antje Wuttig Heinrich-Tönjes-Str. 33 26419 Schortens	
Ina und Karsten Beermann Birkenweg 11a 26419 Schortens	Michael Klinge Bahnhofstraße 90 26419 Schortens	Gudrun und Rainer Lutz Birkenweg 7 c 26419 Schortens	
<p>Die o.g. Bürger und Vereine beziehen sich in ihren Stellungnahmen auf die im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Stand September 2009) vorgesehenen Entwicklungsflächen Nr. 1 „Südlich Heinrich-Tönjes-Straße“ (ca. 4,3 ha Wohnbaufläche) und Nr. 2 „Nördlich Branterei“ (ca. 14,1 Gewerbliche Bauflächen) sowie auf die für die Erschließung der Gewerblichen Baufläche dargestellte Verkehrsfläche, die parallel zur Bundesstraße (B 210) verlaufen und im Norden an die Bahnhofstraße anschließen soll. In zusammengefasster Form wurden aus folgenden Gründen Bedenken zu den geplanten Bauflächen und Verkehrsflächen genannt:</p> <p>1. Frage des Wohnbauflächenbedarfs in Anbetracht der aktuellen Bevölkerungsentwicklung – Berücksichtigung der vorhandenen, zentrumsnahen Flächenreserven für seniorenrechtliches Wohnungsangebot</p>			<p>Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde für den bislang unbebauten Bereich bis zum neuen Trassenverlauf der Bundesstraße (B 210) ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet, das im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung im Bereich Escheweg, Pommersche Straße, Antonsweg und südlich der Heinrich-Tönjes-Straße eine großflächige Siedlungserweiterungsfläche (ca. 12 ha) vorsah. Der südliche Bereich ist als gewerblicher Erweiterungsraum für das vorhandene Gewerbegebiet Branterei geplant worden.</p> <p>Im Zuge des Planungsfortschritts wurde unter Erhalt der vorhandenen Wald- und Freiraumstrukturen nur noch der siedlungsnahe, ca. 4,3 ha große Bereich südlich der Heinrich-Tönjes-Straße als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Dieser Bereich stellt einer der wenigen städtebaulich geeigneten Siedlungserweiterungsflächen im zentralen Ort Schortens-Heidmühle dar. Für die Weiterentwicklung des Hauptortes bestehen vielfältige räumliche Restriktionen. Aufgrund des westlich des Hauptortes gelegenen Militärlughafens wird der östliche Stadtraum von der Fluglärmszone 2 über-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>2. Frage des Bedarfs nach zusätzlichen Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Schortens, da auf dem TCN-Gelände, im Bereich des JadeWeserParks und im Gewerbegebiet Ostiem noch Flächen für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung stehen.</p>	<p>deckt, die aus immissionsschutzrechtlichen Gründe keine Neuentwicklungen von Wohnbauland, wie z. B. die früher avisierte Baulanderschließung westlich des Klosterweges, zulässt. Eine Weiterentwicklung nach Norden ist aufgrund der unmittelbaren Lage an der Grenze zu Jever und infolge landwirtschaftlicher Strukturen ebenfalls nicht möglich. Im Süden in Ostiem schließt der angrenzende Freiraum mit erkennbarem Übergang zwischen Marsch und Geest eine Siedlungserweiterung aus. In Anbetracht dieser Flächenrestriktionen und im Hinblick auf den aktuell erfolgenden Bau der Umgehungsstraße und den damit einhergehenden Veränderungen des Landschaftsraumes wird dem städtebaulichen Belang der Schaffung von Wohnbauland im zentralen Ort Schortens Vorrang gegeben. Seitens der unteren Landesplanungsbehörde wurde sogar eine Vergrößerung dieser Wohnbaufläche zum Ausgleich an anderen Standorten wegfallender Entwicklungsflächen angeregt, was jedoch nicht verfolgt werden soll. Gemäß der raumordnerischen Zielsetzung ist die weitere Siedlungsentwicklung auf die zentrale Orte, in diesem Fall auf das Grundzentrum Schortens Heidmühle, zu konzentrieren. Die dargestellte Wohnbaufläche (W) südlich der Heinrich-Tönjes-Straße ist hinsichtlich ihrer zentralen und gut integrierten Lage städtebaulich geeignet, ein differenziertes auch seniorengerechtes Wohnraumangebot bereit zu stellen.</p> <p>Die Stadt Schortens verfügt aktuell über 25,5 ha freie Gewerbeflächen an den in Autobahnnähe gelegenen Gewerbestandorten in Ostiem und Roffhausen sowie anteilig im JadeWeserPark. Hierbei handelt es sich im wesentlichen um großflächige Angebote für überregional ausgerichtete Industrie- und Gewerbebetriebe. Die in Schortens-Heidmühle gelegenen Gewerbegebiete südlich und nördlich der Bundesstraße (Branterei I und II, Gewerbegebiet I) sind derzeit vollständig ausgelastet. Sie bieten den dort ansässigen, vornehmlich lokal orientierten Unternehmen keine standortnahen Expansionsmöglichkeiten mehr. Für diese Gewerbenutzungen wird ein entsprechender Entwicklungsbedarf gesehen. In Anbetracht der verkehrsgünstigen und gut einsehbaren Lage unmittelbar im Zufahrtsbereich zur Bundesstraße (B 210) bietet der Standort nördlich der Branterei städtebaulich günstige Voraussetzungen für die Entwicklung eines attraktiven Gewerberaumes, was dem regionalplanerischen Ziel „Gewerbeansiedlung entlang der Verbindungsachse B 210“ entspricht. Mit der Ausweisung der Gewerbefläche (ca. 14,1 ha) nördlich der Branterei wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung für den avisierten Planungszeitraum von 15 Jahren einer der grundzentralen Funktion Schortens ange-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>3. Geplante Verkehrsfläche zur Erschließung der Gewerbeflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmbeeinträchtigungen der Wohnbevölkerung und des Naherholungsraumes - Forderung eines Lärmgutachtens, - Hohe Erschließungskosten aufgrund schlechter Baugrundverhältnisse, - Beeinträchtigung des nah gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes und des Wohngebäudes, <p>4. Ökologische Auswirkungen auf Pflanzen- und Tierwelt (Vögel, Insekten und Amphibien) – Verdrängung des Moorfrosches etc. - Berücksichtigung des Artenschutzes, Verlust von Niedermoorböden,</p> <p>5. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Versiegelung – Beeinträchtigung des örtlichen Entwässerungssystems – Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes,</p>	<p>messenen Gewerbeentwicklung verfolgt. Dies wird auch von Seiten der unteren Landesplanungsbehörde hinsichtlich der unterschiedlichen Standortprofile der übrigen Gewerbestandorte (Ostiem, TCN-Gelände, JadeWeserPark) städtebaulich sowie raumordnerisch als zielführend erachtet.</p> <p>Die Hinweise und Bedenken bezüglich der Erschließungsstraße werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund straßenbaurechtlicher Bedenken der zuständigen Straßenbaubehörde wird im Weiteren von der Planung der Erschließungsstraße mit Anbindung an die Bahnhofstraße Abstand genommen. Die Erschließung der geplanten Gewerbefläche soll über einen direkten Anschluss an den Zubringer zur Anschlussstelle Ostiem erfolgen, wodurch keine lärmtechnische Beeinträchtigung der weiter entfernt gelegenen Wohngebiete zu erwarten ist.</p> <p>Die umweltbezogenen Auswirkungen der geplanten Wohnbaufläche (W) südlich der Heinrich-Tönjes-Straße und der Gewerbefläche nördlich der Branterei werden im Rahmen der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanung umfassend bewertet. Demnach liegen die Auswirkungen im mittleren Bereich der Erheblichkeit. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in Flora und Fauna konkret hinsichtlich der veränderten Situation zu überprüfen und durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Im Bereich der geplanten Wohnbaufläche (W) sind zudem die notwendigen Abstände zu der östlich angrenzenden Waldfläche zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch den derzeit erfolgenden Bau der Umgehungsstraße (B 210 neu) und durch die aktuell durchgeführten Bodenverbesserungsmaßnahmen (Tiefpflügung) für die Landwirtschaft der örtliche Landschaftsraum auch für die Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig ändern wird.</p> <p>Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind im Zuge der weiteren Planung zu untersuchen. Hierfür ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept mit den entsprechend notwendigen Rückhaltmaßnahmen aufzuzeigen, um in entwässerungstechnischer Hinsicht eine verträgliche Erschließung zu gewährleisten. Eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes (Lage innerhalb der Schutzzone III A) wird nicht gesehen. Bei Realisierung der geplanten Wohn- und Gewerbenutzungen sind die Anforderungen der Wasserschutzonenverordnung entsprechend zu beachten. Eine städtebauliche Nutzung ist innerhalb der Schutzzone III A grundsätzlich zulässig.</p>

Anregungen			Abwägungsvorschläge
6. Verlust des Naherholungsraumes – Beeinträchtigung der Wohnqualität in Schortens,			Bezüglich der Naherholungsfunktion wird darauf hingewiesen, dass der Raum zwar im vorherigen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ ausgewiesen wurde, aber eine entsprechende Umsetzung dieser Zweckbestimmung bislang nicht erfolgt ist. Der Großteil der Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Teilbereiche sind aufgeforstet worden. Lediglich im nördlichen Raum befinden sich ein Spielplatz und eine Streuobstwiese. Diese für die Erholung bedeutenden Nutzungen sowie die örtlich vorhandenen Wege werden im Rahmen der Gewerbegebietsentwicklung und der Wohnbauentwicklung erhalten. Der überwiegende Teil der Flächen wird auch weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben oder für Maßnahmen des Naturschutzes (Kompensation B 210) genutzt werden.
Günter und Enno Wieben Feldhausen 139 26419 Schortens	Thomas und Fritz Hinrichs Feldhausen 141 26419 Schortens	Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Rat, Utta Schüder	
<p>Die o.g. Bürger und Parteien beziehen sich in ihren Stellungnahmen auf den im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Stand September 2009) vorgesehenen Entwicklungsbereich nördlich der Bundesstraße (B 210), der als Wohnbaufläche (2,0 ha) und als gemischte Baufläche (1,9 ha) dargestellt ist. Von den o. g. Flächeneigentümern und Bewirtschafter werden Bedenken zu der geplanten Siedlungsentwicklung nördlich der Bundesstraße geäußert, da der Bereich als hofnahe Flächen eine wichtige Bedeutung für die Existenzfähigkeit eines örtlichen Landwirtes hat. Die Flächen sollen daher weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben und im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen werden. Die Flächeneigentümer sind nicht bereit, ihre Grundstücke zu veräußern.</p> <p>Es werden außerdem Bedenken zu der im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes (Stadt Schortens) erfolgten Bewertungen der geplante Entwicklungsfläche geäußert. Hierzu wurde eine umfassende Einschätzung vom Ingenieurbüro BMS-Umweltplanung „Prüfung der Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sowie Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Schortens / Planungsgebiet 8 Bereich nördlich der B 210 alt“ mit abgegeben. Laut Gesamteinschätzung von BMS-Umweltplanung liegen durch die geplante Entwicklung nördlich der B 210 alt höhere Umweltauswirkungen als im Rahmen der</p>			<p>Der Anregung wird gefolgt. Aufgrund der im Bereich nördlich der Bundesstraße vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung wird der avisierte Entwicklungsbereich (Entwicklungsfläche Nr. 10 von Schortens/Heidmühle) von der weiteren Flächennutzungsplanung ausgenommen. Auf die Ausweisung von Bauflächen wird verzichtet. Über die weitere Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird der Raum für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Zurücknahme der Bauflächendarstellung nördlich der B 210 alt werden die Aussagen im Landschaftsplan/Umweltbericht der geänderten städtebaulichen Zielsetzung angepasst.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Einschätzung im Landschaftsplan/Umweltbericht der Stadt Schortens vor.</p> <p>Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werden weiterhin Bedenken bezüglich der möglichen ökologischen Auswirkungen auf das nördlich der geplanten Entwicklungsfläche gelegene Naturschutzgebiet „Feldhauser Moor“ geäußert.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch die Zurücknahme der Planung entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Heino Ahlrichs Dicktonnenstr. 15 26419 Schortens</p>		
<p>Die Neufassung des Flächennutzungsplanes sieht u.a. einen neuen geplanten Entwicklungsraum in Sillenstede an der Graftschafter Str. (K 93) vor. In der Begründung vom 2.09.2009 wird vom beauftragten Ingenieurbüro hierzu ausgeführt, dass sich dieser Bereich an die vorhandenen Wohnstrukturen anschließt. Jedoch wird hierdurch die Abrundung des Dorfes weiter aufgehoben, da die auf der anderen Seite der Graftschafter Str. befindlichen Flächen wiederum nicht mitentwickelt werden, was zu einer Zerstückelung des Ortes führen würde, da die Aussparung des Dorfes in südwestlicher Richtung hierdurch nochmals vergrößert wird. Daher beantrage ich zu erwägen, die sich in meinem Eigentum befindlichen Flurstücke 21/14, 19/1 und 18/1 der Flur 13, Gemarkung Sillenstede, in den Entwicklungsraum für Wohnbebauung mit einzubeziehen. Diesbezügliche baurechtliche Fragestellungen sind ohnehin viel später bei der Erstellung der Bebauungspläne zu prüfen.</p>		<p>Der Anregung bezüglich der Einbeziehung der Flächen südlich der Graftschafter Str. in die weitere Siedlungsentwicklung von Sillenstede wird nicht gefolgt. Aufgrund städtebaulicher und raumordnerischer Bedenken des Landkreises Friesland wird die Entwicklungsfläche Nr. 2 von Sillenstede „Südlicher Ortsbereich/östlich der Graftschafter Straße“ von der weiteren Flächennutzungsplanung ausgenommen. Gleichermaßen würde die angeregte Siedlungsentwicklung südlich der Graftschafter Str. aus städtebaulichen Gründen eine Fehlentwicklung in der Ortsentwicklung darstellen. Aus erschließungstechnischen Gründen sowie im Hinblick auf die örtlich vorhandene Wurt (Bodendenkmal) kommt der Bereich südlich der Graftschafter Straße nicht für die weitere Ortsentwicklung in Frage. Der weitere Eigenbedarf von Sillenstede wird über die örtlich vorhandenen Flächenreserven und über die geplante Entwicklungsfläche Nr. 1 „Nördlicher Ortsbereich/nördlich Dicktonnenstraße“ gedeckt.</p>
<p>Harald Asche Moorhauser Weg 40 26419 Schortens</p>		
<p>Herr Asche regt an, den Bereich entlang des Moorhauser Weges als Wohnbaufläche (W) darzustellen.</p> <p>Zudem weist er darauf hin, dass auf seinem Grundstück östlich des Moorhauser Weges kein Wald, sondern nur eine Gartenfläche vorhanden ist. Außerdem soll der in der Karte enthaltene Text „Reitplatz“ östlich des Moorhauser Weges entfernt werden, da sich hier nur eine Rasenfläche befindet.</p>		<p>Der Anregung wird gefolgt. Aus bestandssichernden Gründen wird die vorhandene Bauzeile entlang des Moorhauser Weges als Wohnbaufläche (W) dargestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Laut Rauminformationen des Landkreises Friesland handelt es sich bei der genannten Fläche östlich des Moorhauser Weges um eine Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine entsprechende Übernahme der Walddarstellung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Die in der vom Katasteramt Varel zur Verfügung gestellten Plangrundlage enthaltene Bezeichnung „Reitplatz“ östlich des Moorhauser Weges wird entsprechend entfernt.
<p>Maik Trommershausen Berliner Straße 13 26419 Schortens</p>	
<p>Hiermit bitten wir freundlichst um die Baureifmachung unserer Ihnen bereits bekannten Grundfläche (12.793 qm), Jeversche Landstr. 11, 26419 Schortens (Sillenstede). Bereits seit einigen Jahren ist die gegenüber liegende Seite ausgewiesen und bebaut. Einer Reifmachung unseres Grundstücks, sollte aufgrund der äußerst günstigen und zentrale Lage wigentlich nichts mehr im Wege stehen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bereich südlich der Jeverschen Landstraße, der im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Gemäß der städtebaulichen Zielsetzung soll sich die weitere Ortsentwicklung in Sillenstede auf den nördlichen Ortsbereich „Nördlich Dicktonnenstraße“ sowie auf eine Innentwicklung im Bereich der bereits ausgewiesenen Siedlungsflächen konzentrieren. Eine Weiterentwicklung im südlichen Ortsbereich wird aufgrund regionalplanerischer Bedenken und der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange nicht verfolgt. Dies gilt ebenfalls für die angeregte Fläche im Bereich der Jeverschen Landstraße 11.</p>
<p>Hans und Annita Garrelfs Waldstraße 36a 26419 Schorten</p>	
<p>Um eine rückwärtige Bebauung in den nächsten Jahren zu ermöglichen, beantragen wir in der Neufassung des Flächennutzungsplanes das "Allgemeinen Wohngebiet" mit einer Bautiefe von mindestens 60 m entlang der Waldstraße gemäß beigefügtem Lageplan darzustellen. Unser Grundstück an der Waldstraße hat insgesamt eine Tiefe von rd. 125 m und bietet ausreichenden Platz um eine Bebauung in 2. Reihe zu ermöglichen. Die notwendige Zuwegung kann privatrechtlich geregelt werden. Da bereits in den vergangenen Jahren Lückenbebauungen entlang der Waldstraße baurechtlich zugelassen wurden, sollte hier ebenfalls eine Bebauungsmöglichkeit, wie auch in anderen Bereichen der Stadt Schortens z. B. Am Klosterweg, Eichengrund, geschaffen werden.</p> <p>Hinsichtlich der bestehenden Fluglärmzone kann darauf hingewiesen werden, dass diese zwar noch Bestand haben, aber durch die Abnahme des Flugverkehrs angepasst! geändert werden müssten. Gesunde Wohnverhältnisse sind nach Abzug des JaboG 38 (Upjever) unzweifel-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Tiefe der bereits im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche (W) entlang der Waldstraße wird im Weiteren auf 60 m erweitert, um eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>haft gegeben.</p> <p>Da der rückwärtige Grundstücksbereich z. Zt. nur als Gartenland genutzt werden kann; diese Nutzung heutzutage aber in der vorhandenen Größenordnung nicht mehr zeitgemäß ist, würde durch eine rückwärtige Bebauungsmöglichkeit auch der Forderung des Baugesetzbuches, innerörtliche Baulandreserven zu nutzen, genüge getan werden. Ich bitte deshalb darum, die vorgesehene Bebauungstiefe von bisher 30 m auf mindestens 60 m, auch im Hinblick auf die Gleichbehandlung, anzuheben.</p>		
<p>Eckart Schüder Erlenweg 7 26419 Schortens</p>		
<p>Hiermit erhebe ich Einwendungen gegen o. a. Plan und begründe diese wie folgt:</p> <p>Keine Ausweisung von Wald- und forstwirtschaftlichen Flächen Für den "Lebenswert" einer Stadt ist das Vorhandensein von Waldflächen von großer Bedeutung. Der "Wert" eines Waldes ist äußerst vielfältig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er ist ein ideales Erholungs- und Freizeitgebiet für die Bürger • er ist gut für das regionale Klima und den Wasserhaushalt • er liefert Energie (Brennholz) und Rohstoff (Stammholz) • er ist Heimstatt für viele Tiere und Vögel • die Stadt Schortens hat im Vergleich zu vergleichbaren Städten wenig bewaldete Fläche. Mit weniger als 5% der Gesamtfläche hat sie vergleichsweise weniger als ein Viertel so viel Wald wie Niedersachsen (21 %). <p>Der Flächennutzungsplan steht im Widerspruch zum gültigen Landschaftsplan (LP) und zum Raumordnungsprogramm (ROP). Der Flächennutzungsplan steht in vielen Punkten im Widerspruch zum LP und zum ROP. So sind dort z. B. die Flächen an der Branterei als Park, Erholungsfläche, zur Trinkwassergewinnung ausgewiesen und werden nun als Wohn- und Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Pläne sollten in Übereinstimmung gebracht werden und parallel das jeweilige Genehmigungsverfahren durchlaufen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines vorbereiteten Bauleitplanes werden nur die bereits vorhandenen Forstflächen gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung als Wald dargestellt. Eine Neudarstellung von Flächen für eine Aufforstung ist planungsrechtlich nicht möglich. Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes wird die Zielsetzung einer Erhöhung des Waldanteils aufgenommen. Dies kann dann im Rahmen der Kompensationsplanung im Zuge der Bebauungsplanung als Ausgleichsmaßnahme umgesetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht alle Landschaftsräume (z. B. die Marschflächen) für eine Aufforstung in Frage kommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die raumordnerischen Vorgaben (Landesraumordnungsprogramm, Regionales Raumordnungsprogramm) gemäß § 1 (4) BauGB ordnungsgemäß beachtet. Die für den Bereich Branterei im RROP Friesland dargestellten Gebiete schließen städtebaulichen Entwicklungen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nicht aus. Seitens der unteren Landesplanungsbehörde wurden diesbezüglich keine Bedenken geäußert. Der Landschaftsplan wird gemäß den aktuellen</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>„Landschaftsplan wird parallel erstellt“: In der amtlichen Bekanntmachung für die Bürgerbeteiligung heißt es, dass der Landschaftsplan "parallel" zum Flächennutzungsplan fortgeschrieben wird. Dies ist insofern nicht der Fall, dass im Rathaus kein Landschaftsplan ausgehängt ist und damit für die Bürger nicht sichtbar ist. Beide Pläne sollten zusammen ausgehängt werden, damit eine Prüfung möglich ist Einwendungen und Anregungen erhoben werden können.</p> <p>Nachweis der Erforderlichkeit: Der Flächennutzungsplan sieht weitere Naturzerstörungen für Wohn- und Gewerbegebiete vor. Der Nachweis der Erforderlichkeit solcher Gebiete ist nicht erbracht und muss daher stark bezweifelt werden.</p> <p>Klimawandel, Nachhaltigkeit, Erneuerbare Energien und demographischer Wandel. Der neue Flächennutzungsplan trägt diesen 4 Gegebenheiten in keiner Weise Rechnung. Damit ist er als Grundlage für eine zukunftsorientierte Entwicklung der Stadt Schortens ungeeignet. Er sollte unter diesen Gesichtspunkten überarbeitet werden. Als CO₂ - Speicher ist das Aufforsten von Flächen ein wichtiges Mittel dem Klimawandel zu begegnen. Allein dies sollte Grund genug sein, in dem Plan eine möglichst große Gesamtfläche als "forstwirtschaftlich" auszuweisen.</p>	<p>städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Schortens auf Grundlage aktueller Bestandserfassungen fortgeschrieben. Der fortgeschriebene Landschaftsplan bildet die Grundlage für die naturschutzfachliche Bewertung der im Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der folgenden öffentlichen Auslegung werden sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Landschaftsplan zur öffentlichen Einsicht bereit liegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Begründung zum Flächennutzungsplan sind umfassende Aussagen bezüglich des Bedarfs an Wohnbau- und an Gewerbeflächen enthalten. Entsprechend dieses ermittelten Bedarfs wird der Umfang der im Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen hinsichtlich der zentralörtlichen Funktion Schortens als Grundzentrum als städtebaulich und raumordnerisch zielführend erachtet. Die umweltbezogenen Auswirkungen der städtebaulichen Entwicklung werden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet.</p> <p>Die Hinweise bezüglich einer nachhaltigen Entwicklung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanes näher betrachtet. Bezüglich der Anregung zur Waldflächenausweisung wird auf Absatz 1 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p>
<p>Dieter Steudte Eschenweg 22 26419 Schortens</p>	
<p>Ich stimme im Grundsatz dem Anlass und dem Ziel der F-Pl.-Neufassung (Seite 1 der Begründung Pkt. 1.1) zu. Aus meiner Sicht sind aber bei der Analyse für das Vorhaben im Vorentwurf Ungenauigkeiten, Fehler und Widersprüche in der Begründung enthalten, die zu einer fal-</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>schen Schlussfolgerung führen. Deshalb erlaube ich mir nach § 2 a BBauG Ihnen meine Bedenken und Anregungen zum z. Zt. ausgelegten Vorentwurf mitzuteilen. Ich hoffe, dass meine Anmerkungen zum Vorentwurf Berücksichtigung finden.</p> <p>S. 1 1.1 Abs. 2 Einwohnerzahl in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich gewachsen. Derzeit 21.171 Einwohner. (1.1.1979 20.282 EW + 889 EW in 30 Jahren!). S. 5 1.3 Abs.1 ... Bevölkerungsdichte von 308,3 Einwohnern/ qm. (!?). S. 12 3.1.1 Die Bevölkerungsentwicklung in Schortens ... in der Zeit von 1979 bis 2009 wird durch den Arbeitsplatzverlust bei Olympia und der Umstrukturierung der Bundeswehr (Marine in WHV und Luftwaffe in Upjever) bestimmt. Der Zuzug aus WHV war begründet durch fehlende Bauplätze in WHV. Die Änderung der Bauplatzpolitik in WHV führte zu einer geringeren Baulandnachfrage in Schortens. Die BW-Neubelegung von Upjever führte zum Einwohneranstieg, aber wg. einer anderen Personalstruktur nicht zur Nachfrage von Wohnungen bzw. Wohnbauplätzen in Schortens.</p> <p>3.1.3 Abs. 3 Unter Berücksichtigung aller Faktoren, die Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung von Schortens nehmen, ist ein Wachstum von 4 % auf der Skala von 0 - 5 viel zu hoch.</p> <p>S. 16 3.1.3 Abs. 4 Die in der Region WHV / Friesland geplanten Großprojekte werden für Schortens nicht den großen positiven Impuls für den Wohnungsbau- und Arbeitsmarkt geben.</p> <p>S. 16 3.1.3 Abs.4 Bevölkerungsentwicklung ein Wachstum von 4 % ... bei 21.171 EW ergibt <u>1.182 Personen</u> Zuwachs auf 22.353 EW. (Wenn das Wachstum um 1.1182 EW ansteigt, sind es = 5,58 % oder bei 4 % = 847 EW ! ?)</p> <p>S. 18 3.1.4 Tabelle für die Haushaltsgröße: Es fehlen zum Vergleich die Einwohner- und die Haushaltsbasiswerte</p> <p>S. 19 3.1.5 Tabelle Gebäudestruktur: Die Basiswerte für die Gebäudetypen fehlen</p> <p>S. 21 3.1.6 Abs. 7 Der Bruttowohnbaulandbedarf bis 2025 von 64,2 ha bzw. der Wohnbauflächenbedarf von 53,1 ha wurde mit den Zahlen von Seite 16 (Abs. 4) errechnet, woher bei der Haushaltsverkleinerung die 1.272 zusätzlichen Haushalte kommen, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>S. 22 3.1.6 Tabelle Wohnbauflächenbedarf: Woher kommen bei der</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der bisherigen Bevölkerungsentwicklung in Schortens werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der günstigen Lage Schortens im regionalen Verflechtungsraum Wilhelmshaven–Friesland ist davon auszugehen, dass die Stadt Schortens auch im Hinblick auf ihre Verkehrsanbindung (unmittelbare Autobahnnahe – Bahnhof) stark von möglichen Zuwanderungen im Zusammenhang mit den wirtschaftlichen Entwicklungen (JadeWeserPort, JadeWeserpark, Industrieansiedlungen in Wilhelmshaven) profitieren wird. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird insofern weiterhin von einem Bevölkerungswachstum von 4% ausgegangen. Dieser Ansatz wird auch seitens der unteren Landesplanungsbehörde als angemessen erachtet.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Tabellen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Haushaltverkleinerung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wurden 591 zusätzliche Haushalte, die sich aus dem Bevölkerungswachstum ergeben, berücksichtigt. Darüber hinaus wurden zusätzlich 681 Haushalte eingerechnet, die sich bezogen auf das Basisjahr 2007 bis zum Prognosejahr 2025 infolge der Hausverkleinerung ergeben. Die gesellschaftlichen</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Haushaltsverkleinerung die 681 Haushalte?</p> <p>S. 23 Fazit der Wohnbauflächenbedarfsermittlung Durch die oben angegebenen unterschiedlichen Werte ergeben sich auch stark abweichende Ergebnisse beim Wohnbauflächenbedarf bis 2025, d. h. der Bedarf von 53,1 ha ist nicht verifizierbar! Die wesentlich größere Sogwirkung bei der Bevölkerungsentwicklung ist auf der Seite von WHV und damit dürften 3 % für Schortens schon an der oberen Grenze liegen. Nach Fertigstellung der B 210 neu wird sich das jetzige Verkehrsaufkommen um den Durchgangsverkehr im Bereich Kramermarktwiese verringern, trotzdem verbleibt im Bereich Bahnhofstraße - Freibad ein hohes Verkehrsaufkommen. Deshalb sollte im nordöstlichen Bereich vom Feldhauser Kaarkpad bis Freibad kein Wohn- und Mischgebiet entstehen.</p> <p><u>S. 25 Gewerbliche Entwicklung</u></p> <p>S. 26 3.2.1 Abb. 6 Zur besseren Einschätzung der veränderten Wirtschaftsstruktur würde ein Vergleich der Daten von 1987 von Schortens mit 19.892 EW mit den Daten von 2007 von Schortens mit 21.171 EW beitragen.</p> <p>S. 27 3.2.2 Ein Pendlersaldo von - 1.460 Personen ergibt sich vorwiegend aus der Lage von Schortens zum Oberzentrum WHV. Die Bereitstellung von neuen Gewerbegebietsflächen im Stadtgebiet schafft noch keine Arbeitsplätze und vermindert nicht automatisch einen negativen Pendlersaldo.</p> <p>S.29 3.2.3 Abs.4 verfügbare Gewerbeflächen erst zu 76% =81,1 ha belegt. Keine Angabe über die anteilige Fläche der Stadt Schortens im JadeWeserPark</p> <p>S.29 3.2.3 Abs.5 in der Nähe zum Ortszentrum stehen im Gewerbegebiet Ostiem noch 6,3 ha zur Verfügung</p>	<p>Ursachen einer Haushaltsverkleinerung sind auf S. 17 der Begründung zum Flächennutzungsplan (Vorentwurf, September 2009) erläutert. Gemäß Bundesstatistik wird die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2025 bereits bei 1,95 Personen pro Haushalt liegen. Der Aspekt der Haushaltsverkleinerung stellt einen wesentlichen räumlichen Faktor im Rahmen der städtebaulichen Wohnbauandermittlung dar. D. h. auch ohne Bevölkerungszuwachs entsteht durch die kontinuierliche Haushaltsverkleinerung und der damit einhergehenden Wohnraumnachfrage ein zusätzlicher Flächenbedarf.</p> <p>Die Hinweise zur Wohnbauflächenbedarfsermittlung werden zur Kenntnis genommen. Gemäß den o. g. Zielsetzungen wird im Rahmen der Bedarfsermittlung weiterhin von Wachstum von 4 % ausgegangen. Im Zuge der weiteren Flächennutzungsplanung werden infolge der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden einige Entwicklungsflächen zurückgenommen. Der Bereich nördlich der B 210 wird aufgrund landwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Belange von der weiteren Planung ausgenommen. Der als Wohnbaufläche dargestellte Entwicklungsbereich südlich der B 210 / derzeitige Kramermarktwiese soll der langfristigen städtebaulichen Verdichtung des zentralen Ortsbereiches von Schortens dienen. Insofern wird an der Planung festgehalten. Im Zuge der verkehrsrechtlichen Abstufung der B 210 zur Stadtstraße ist die sich dann einstellende Verkehrslärsituation auf Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Wirtschaftsstruktur und der verfügbaren Gewerbeflächen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schortens verfügt aktuell über 25,5 ha freie Gewerbeflächen an den in Autobahnnähe gelegenen Gewerbebeständen in Ostiem und Roffhausen sowie anteilig im JadeWeserPark. Hierbei handelt es sich im wesentlichen um großflächige Angebote für überregional ausgerichtete Industrie- und Gewerbebetriebe. Die in Schortens-Heidmühle gelegenen Gewerbegebiete südlich und nördlich der Bundesstraße (Branterei I und II, Gewerbegebiet I) sind derzeit vollständig ausgelastet. Sie bieten den dort ansässigen, vornehmlich lokal orientierten Unternehmen keine standortnahen Expansionsmöglichkeiten mehr. Für diese Gewerbebenutzungen wird ein Entwicklungsbedarf gesehen, der über die Darstellung der Gewerbefläche nördlich der Branterei gedeckt werden soll.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>S. 29 3.2.3 Abs. 6 Mit dem Vorhaben in der Branterei ... eine Erweiterungsfläche mit einem Umfang von 14,1 ha als Gewerbegebiet festzusetzen, wird mit der Umwidmung einer Teilfläche aus dem Gebiet mit der bisherigen Festsetzung „Parkanlage“ eine negative Qualität der Planneufassung erreicht. Denn hier wird neben der B 210 neu, ein weiterer Eingriff in wertvollen intakten Naturraum, in der Nähe zum Ortskern geplant. Auch wird übersehen, dass im Rahmen des Planfestsetzungsverfahrens zur B 210 neu von der Behörde, bei den Einsprüchen wegen Schädigung von Landschaft und Natur im Gebiet der Branterei, auf den Ausgleich durch die vorhandene Parkanlagenfläche hingewiesen wurde. Lediglich für das Anschlussbauwerk wurde zusätzlich eine Kompensationsfläche als Ausgleich in unmittelbarer Nähe planfestgesetzt.</p>	<p>Bezüglich des Bereiches Branterei wird darauf hingewiesen, dass der Raum zwar im vorherigen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ ausgewiesen wurde, aber eine entsprechende Umsetzung dieser Zweckbestimmung bislang nicht erfolgt ist. Der Großteil der Fläche unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Teilbereiche sind aufgeforstet worden. Lediglich im nördlichen Raum befinden sich ein Spielplatz und eine Streuobstwiese. Diese für die Erholung bedeutenden Nutzungen sowie die örtlich vorhandenen Wege werden im Rahmen der Gewerbegebietsentwicklung erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch den derzeit erfolgenden Bau der Umgehungsstraße (B 210 neu) der Landschaftsraum auch in seiner Erholungsfunktion wesentlich verändern wird. Durch die Gewerbefläche wird nur ein 14,1 ha großer Teilbereich überplant. Der überwiegende Teil der Flächen wird weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben oder für Maßnahmen des Naturschutzes (Kompensation B 210) genutzt werden.</p>
<p>S. 34 4.2.1.2 Abs.1 ... in verkehrsgünstiger und gut einsehbarer Lage ... attraktives Gebiet direkter Anschluss an B 210 neu. Diese Analyse steht im Widerspruch zur Seite 29 Abs. 5. Aufgrund der Siedlungsnähe ... eher für Gewerbe mit geringem Störpotenzial ... geeignet. Dafür wird keine 14,1 ha große Baufläche benötigt. Hier bietet sich bei sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine Fläche mit der Begrenzung Fuß/Radweg Branterei II - Bohlswarfer Leide - Kompensationsfläche - Anschlussgrün zur Anschlussstraße - einschließlich der Multifunktionsfläche an. Für das über der o. a. Grenze in nördlicher Richtung liegende Areal dürften bei der Erschließung Unwegbarkeiten wg. der Bodenstruktur auftreten. Die Bodenversiegelung von 14,1 ha führt bei Regen zum plötzlichen Wasseranfall in der Bohlswarfer Leide. Durch das geringe Gefälle kommt es zu einem Rückstau bis zur Branterei I u. II.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene Bebauungsplanung werden die lärmtechnischen Auswirkungen der geplanten Gewerbenutzung hinsichtlich der nah gelegenen Siedlungsbereiche geprüft und durch eine Lärmkontingentierung entsprechend geregelt. Das Gleiche gilt für das Thema Oberflächenentwässerung. Hierfür ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept mit den entsprechend notwendigen Rückhaltemaßnahmen aufzuzeigen.</p>
<p>S. 34 4.2.1.2 Abs.2 Verkehrsfläche ... dient der besseren Erreichbarkeit des Gewerbeareals Die Festsetzung ist in der o. a. Begründung nicht zulässig, denn § 5 (2) Nr. 3 BauGB gilt nicht für die geplante Erschließungsstraße. Außerdem ist die Erschließungsstraße von der L 814 in das geplante Gewerbegebiet, wegen des geringen Ziel- und Quellverkehrsaufkommens, nicht erforderlich. Auch wenn die Festsetzung der Straßentrasse</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraße wird aufgrund Bedenken der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich von der weiteren Planung ausgenommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>erst ein Schritt im Bepbauungsplanverfahren ist, so mache ich schon jetzt auf die hohen Kosten und den geringen Nutzen für die späteren Anlieger oder gar für die Einwohner von Schortens aufmerksam. Außerdem werden Ausgleichsmaßnahmen für die ca. 1 ha Straßenfläche notwendig sowie ein zur B 210 neu ergänzendes Lärmgutachten fällig.</p> <p><u>Fortschreibung Landschaftsplan</u> S. 15 Bewertungsbogen Nr.1; Änderungsbereich Nr. 1, 2 und 3 <u>Schutzgut Boden:</u> S. 2 zu erw. Beeintr.: Verlust der Bodenfunktion bei Überbauung und der geplanten Erschließungsstraße von der L 814 beein. Schwere: $\geq 2,5$ <u>Schutzgut Wasser:</u> zu erw. Beeintr.: Gräben nicht mehr ausreicht und bei stärkeren Regen schon zu Überflutungen führt. beein. Schwere: Retentionsmöglichkeiten für Oberflächenwasser ... werden wegen niedrigem Geländeniveau auf Schwierigkeiten stoßen, deshalb $\geq 2,5$ <u>Schutzgut Klima/Luft:</u> beein. Schwere: ... Luftschadstoffe durch ... B 210 neu, ... geplantes GE und beein. Schwere: deshalb $\geq 1,5$ <u>Schutzgut Amphibien:</u> Die Beeinträchtigung kann nicht kompensiert werden, deshalb 3 <u>Schutzgut Mensch (Erholung):</u> Bestand: Erholungsgebiet ... nicht nur ... für die Bewohner beein. Schwere: deshalb ≥ 2 <u>Schutzgut . Mensch (Lärm):</u> beein. Schwere: zusätzliche Lärmquellen, deshalb 2 <u>Schutzgut Landschaft:</u> zu erw. Beeintr.: Von der im derzeitigen FNP festgesetzten ca. 85 ha großen Parkanlage wurden durch die B 210 n ca. 27 ha abgetrennt, durch die FNP-Neufassung sollen weitere 4,3 ha in Wohnbau - und 16,3 ha in Gewerbefläche umgewidmet werden, d. h. 37,4 ha bleiben für die Parkanlage, deshalb 3 <u>Bewertungsbogen (BWB) Nr. 1:</u> Der Mittelwert der Umweltauswirkungen aller Schutzgüter für das Gebiet Branterei erreicht damit $\geq 2,27$</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Fortschreibung des Landschaftsplanes und der darin enthaltenen Bewertungsbögen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung überprüft.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Schlussfolgerung zu den Bewertungsbögen (Änderungsbereichen)</p> <p><u>BWB Nr. 1.(2 u. 3)</u> Wenn Rat und Verwaltung ihren Zielvorgaben folgen, nämlich bei der Neufestsetzung mit Grund und Boden sorgsam umzugehen, Schaden von der Umwelt und den Einwohnern (Lärm) abzuwenden, dann darf die geplante 14,1 ha große Gewerbefläche in der Branterei, nicht wie im Vorentwurf vorgesehen, ausgewiesen werden. Bei einer starken Reduzierung und Begrenzung dieser Fläche auf das Gebiet südlich der Bohlswarfer Leide würden neben der Multifunktionsfläche trotzdem noch Grundstücke für Gewerbeansiedlung zur Verfügung stehen. Die im derzeit gültigem Landschaftsplan, Funktionsraum 13/10, festgeschriebenen Ziele müssen erhalten bleiben und auf das verkleinerte Gebiet übertragen werden. Mit der Realisierung der Parkanlage in der Branterei zu einem Naherholungsraum ist spätestens mit Erlangen der Rechtskraft der Neufassung des Flächennutzungsplanentwurfs zu beginnen.</p> <p><u>BWe Nr. 5. (7):</u> Vor der Verlagerung der Sportanlage vom Klosterpark an die Schooster Straße, sollte zuerst eine Prüfung der Kosten aber auch der Nutzung dieser Neufestsetzung ermittelt werden.</p> <p><u>BWe Nr.8. (10):</u> Diese geplante Fläche an der Ostseite der B 210 sollte, aus ökologischer Sicht aber auch aus dem Winkel der künftigen Lärmbelastung gesehen, nicht als Wohn-/ Mi Gebiet ausgewiesen werden.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der geplanten Gewerbefläche „Nördlich Branterei“ werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Bereich wird aufgrund landwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Belange von der weiteren Planung ausgenommen.</p>