

STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 121 „Waldstraße“

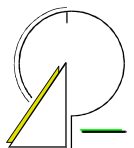
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

05.05.2014



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Sielacht Wangerland
Geschäftsstelle Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever
4. DB Immobilien
Region Nord
Deutsche Bahn AG
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
5. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Neue Straße 23
26316 Varel

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Zeichen: II-120-14-BBP
Fontainengraben 200
53123 Bonn
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Region Niedersachsen / Bremen
Bavinkstraße 23
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
Zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4Abs. 1 S. 1 BauGB wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</u> Die überplanten Flächen sind bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Schortens dargestellt. Die dort gemachten Aussagen hinsichtlich der im RROP dargestellten und weiterhin gültigen Fluglärmmzonen aufgrund des Flughafens Upjever zugunsten der Landesverteidigung sind weiterhin zu beachten, solange keine entsprechende Aufhebungs- oder Änderungsverordnung des Bundes ergangen ist. Die Sach- und Rechtslage muss im weiteren Verfahren geklärt werden. <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht des Fachbereichs 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 332 keine Bedenken, soweit die Vorgaben der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr aus der Stellungnahme vom 14.04.2014 eingehalten werden. <u>Fachbereich Umwelt:</u> Aus Sicht der unteren <u>Wasserbehörde</u> und der unteren <u>Immissionsschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. <u>untere Naturschutzbehörde</u> Es bestehen grundsätzliche keine Bedenken. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft lassen sich detailliert aber erst mit Vorlage des Umweltberichtes erkennen. Im Umweltbericht sind die Eingriffe gemäß § 14	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung um Erläuterungen zu den Fluglärmmzonen I und II ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden in der Planung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden zum Entwurf um einen Umweltbericht ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
BNatSchG darzustellen und in einer Bilanzierung abzuarbeiten. <u>untere Abfallbehörde</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Hinweis: Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten den Richtlinien der RAST 06 bzw. BGI 5104 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden. Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt, werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen. Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weite Strecken transportiert werden müssen, bzw. es an den Sammelpunkten zu Ansammlungen von Abfallbehältern, Säcken mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Zeichen: II-120-14-BBP Fontainengraben 200 53123 Bonn	
Der Standort des Bebauungsplanes befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wittmund. Es wird aus Flugsicherungsbelangen dem Bauvorhaben bei einer max. Bauhöhe von 10 m über Grund zugestimmt. Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn einzureichen. Einen Antrag auf Genehmigung Kraneinsatz habe ich Ihnen beigelegt, den Sie bitte den Bauherren zur Verfügung stellen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr erneut zu beteiligen. Ich bitte mir zu gegebener Zeit einen Nebenabdruck des Genehmigungsbescheides bzw. der Bekanntmachung unter Angabe meines Zeichens zu übersenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen beinhalten einen Hinweis auf den Bauschutzbereich, sowie auf die Fluglärmmzonen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	
Das geplante Baugebiet befindet sich unmittelbar an der Südseite der Kreisstraße Nr. 332. Die Belange dieser Straße werden in Auftragsverwaltung des Landkreises Friesland von der NLStBV-GB Aurich vertreten. Da die Festsetzung der Baugrenze im Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße die Freihaltung der Bauverbotszone von Gebäuden gewährleistet und die Belange des Lärmschutzes, hier Verkehrslärm der K 332, berücksichtigt werden sollen, bestehen im Grunde keine Bedenken gegen die geplante Bebauung. Im weiteren Verfahren wären noch folgende Belange der Kreisstraße zu berücksichtigen: – Das Zu- und Abfahrtsverbot ist gem. Planzeichenverordnung entlang der K 332 auf der gesamten Länge des Baugebietes festzusetzen. – Das Regenrückhaltebecken kann in der Bauverbotszone angelegt werden, wenn die technischen Einzelheiten (Abstand, Tiefe, Entwässerung der K 332) mit der NLStBV-GB Aurich abgestimmt werden. Ich empfehle die Abstimmung rechtzeitig vor Durchführung des wasserrechtlichen Verfahrens durchzuführen. Bei den gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 7 im Zusammenhang mit der Festsetzung Nr. 5 vorgesehenen Anpflanzungen im Bereich des Rückhaltebeckens sind die Freihaltung des Sichtfeldes für die Einmündung K 332/ Waidstraße sowie die erforderlichen Abstände zur K 332 im Hinblick auf die Einhaltung der RPS 2009 zu gewährleisten. Bei der Anpflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand vom Rand der K 332 einzuhalten. Zudem ist bei der Anlage des Regenrückhaltebeckens der vorhandene Baumbestand, der z.T. im Grabenfeld der K 332 steht zu berücksichtigen. Soweit das Rückhaltebecken bis in den Kronentraufbereich der Bäume ausgekoffert werden soll, werden die Bäume entfernt werden müssen. Soweit der Graben der K 332 Teil des Rückhaltebeckens werden soll, wäre die Unterhaltung von der Stadt Schortens zu übernehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird angepasst, dass Zu- und Abfahrtsverbot wird verlängert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die technischen Einzelheiten des Regenrückhaltebeckens werden im Zuge der Ausführungsplanung mit der NLStBV-GB Aurich abgestimmt. Die erforderlichen Sichtfelder werden bei der Bepflanzung des Beckens freigehalten. Die vorhandenen Bäume werden bei der Planung und Herstellung des Beckens berücksichtigt und ggf. in Abstimmung mit der NLStBV-GB Aurich entfernt. Der Graben der K 332 soll nicht Teil des Regenrückhaltebeckens werden.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
– Die Zulassung einer Wegeverbindung für Fußgänger zur K 332 (Haltestelle) ist unbedenklich, wenn sichergestellt werden kann, dass dort keine KFZ zu- und abfahren. Die Wegebreite ist auf max. 2 m zu begrenzen und durch feste Poller, Umlaufsperrern o.ä. gegen eine unberechtigte Nutzung zu sperren. Die derzeitige Pollerlösung ist nicht ausreichend. In einem Ortstermin am 10.04.2014 wurde festgestellt, dass dort bereits ein Poller entfernt wurde. Das Erfordernis einer Nutzung durch Rettungsfahrzeuge, gem. Pkt. 5.7 der Begründung, ist nicht nachvollziehbar. Diese können das Baugebiet über die Waidstraße ohne nennenswerte Umwege erreichen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung. Ergänzende Stellungnahme vom 28.04.2014 In meiner Stellungnahme vom 14.04.2014, Az.: 2111/21102-121, hatte ich bereits auf die erforderliche Abstimmung hinsichtlich der Anlage des geplanten Rückhaltebeckens hingewiesen. Herr Lührs, Straßenmeisterei Jever, teilte mir heute mit, dass in diesem Bereich sehr schlechte Bodenverhältnisse vorliegen und die Aufreinigung des Grabens bereits heute nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand geleistet werden kann. Eine Inanspruchnahme des Straßengrabens ist daher nicht möglich. Das Rückhaltebecken müsste gesondert und in ausreichendem Abstand zum Straßengraben angelegt werden. Es ist sicher zu stellen, dass die Standfestigkeit der K 332 nicht beeinträchtigt wird. Einzelheiten sind im weiteren Verfahren zu untersuchen und abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung im Punkt 5.7 geändert. Eine Durchfahrung für Rettungsfahrzeuge soll an dieser Stelle, genau wie für alle anderen Fahrzeuge, nicht zulässig sein. Hier ist lediglich eine Fuß- und Radwegeverbindung vorgesehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Graben der K 332 soll nicht Teil des Regenrückhaltebeckens werden.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Stadt und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Sofern eine Erweiterung durch einen Investor notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden und ist somit bei den Erschließungs- und Kaufverträgen zu berücksichtigen. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der anliegenden Planunterlage ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen. Die genaue Lage der Leitung wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Rohrnetzmeister Herrn Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Telefon: 044619810211 in der Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihren Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird. Ferner weisen wir darauf hin, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten. Wir möchten Sie bitten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen unseres Hauses verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alle erforderlichen Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung vorgenommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplans. Im Hinblick auf den der Gemeinde/Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.	

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Region Niedersachsen / Bremen Bavinkstraße 23 26789 Leer		
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.2014. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1 : 500) (Teilbereiche) dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alle erforderlichen Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung vorgenommen.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. frühzeitige Bürgerbeteiligung
2. Heinz Martsfeld
Addernhausener Straße 28a
26419 Schortens
3. Hans und Anita Garrelfs
Waldstraße 36A
26419 Schortens

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
frühzeitige Bürgerbeteiligung	
Am 20.03.2014 findet die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum o.g. B-Plan in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung im Bürgerhaus der Stadt Schortens statt. Um 18 Uhr hatten sich 7 Bürgerinnen und Bürger eingefunden. Ferner sind anwesend Herr Mosebach und Herr Kreischer vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach sowie StA Kilian von der Verwaltung. Nach einer kurzen Vorstellung und Begrüßung der Anwesenden durch StA Kilian erläutert diese das Verfahren eines Bauleitplanverfahrens nach BauGB. StA Kilian stellt dar, dass es in einem solchen Verfahren gesetzlich festgelegte Punkte gibt, die abgearbeitet werden müssen. Der erste Schritt ist die sogenannte frühzeitige Bürgerbeteiligung, in der die Grundzüge der Planung dargestellt werden. Diese frühzeitige Bürgerbeteiligung findet in diesem Fall in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung statt. Alternativ könnte man die frühzeitige Bürgerbeteiligung auch durch einen 2-wöchigen Aushang der Unterlagen im Rathaus stattfinden lassen. Um jedoch mit dem Bürger möglichst früh in die Kommunikation einzusteigen, hat sich die Verwaltung zu dieser Bürgerinformationsveranstaltung entschieden. Gleichzeitig werden in diesem ersten Schritt der Bauleitplanung sonstige Träger öffentlicher Belange (andere Behörden, angrenzende Städte) beteiligt. Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben alle Beteiligten die Möglichkeit ihre Meinung zu äußern und Stellungnahmen abzugeben. Diese Stellungnahmen werden im Anschluss durchgearbeitet, abgewogen und in einen neuen Planentwurf eingearbeitet. Über die Abwägungen entscheiden die politischen Gremien. Im zweiten Schritt erfolgt die öffentliche Bürgerbeteiligung. Der neue Planentwurf hängt dann 4 Wochen im Rathaus aus und die Bürger können sehen, ob die bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen in den Plan eingearbeitet wurden. Während dieser 4 Wochen	

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
besteht dann wiederum die Möglichkeit Einwände geltend zu machen. Diese Einwände werden dann wiederum abgewogen. Der Planungsausschuss und der Verwaltungsausschuss beraten über die Abwägungen und schließlich beschließt der Rat den Plan als Satzung, also als Ortsrecht. Im Anschluss an diese Einführung erläutert Herr Mosebach die Grundzüge der Planung. Ein Bürger, Herr Gorath, teilt mit, dass er sich im südlichen Plangebiet eine zweite Baureihe wünschen würde. Herr Mosebach erläutert, dass die Abgrenzungen des Plangebietes aufgrund des Flächennutzungsplanes nicht anders möglich seien. Ferner regt Herr Gorath an, die mittlere der drei Stichstraßen zu verbreitern. Herr Mosebach entgegnet, dass es jedem landwirtschaftlichen Gefährd möglich sei, bei dieser Planbreite, diese Stichstraße zu durchfahren. Herr Garrelfs zeigt sich überrascht, dass die dem Plangebiet zugehörige Teilfläche des Flurstückes 92/2 wertvolle Gehölzfläche darstelle. Bei dieser Fläche handelt es sich um „seinen Wald“ von dem er bereits am vergangenen Wochenende 12 Bäume gefällt habe und auch weitere Fällungen vornehmen werde, da er beabsichtige auf diesem Flurstück ein Haus zu bauen. Herr Garrelfs beantragt dieses Teilstück nicht als wertvolle Grünfläche festzusetzen. Herrn Garrelf wird erläutert, dass diese Fläche außerhalb des Bauteppichs liegt und ihm daher eine Baugenehmigung jetzt und auch in Zukunft versagt bleiben wird. Gleichzeitig wird ihm erläutert, dass nicht das Planungsbüro über die Festsetzung wertvoller/erhaltungswürdiger Flächen entscheidet, sondern die politischen Ausschüsse der Stadt Schortens. Auf die Frage von Herrn Martsfeld, wie im Falle einer Bebauung seines Grundstücks 348/91 (aktuelle Nummerierung 91/4) das dahinterliegende Restteilstück zu erreichen seien, erläutert StA Kilian, dass die Überwegung von ihm privatrechtlich durch eine Grunddienstbarkeit abgesichert werden müsse.	Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Die Lage der vorhandenen Gehölze wurde überprüft und das Ergebnis in die Planung eingestellt. Die Baugrenze wird geringfügig angepasst, so dass der überbaubare Bereich sich etwas vergrößert. Gleichzeitig wird westliche Grundstücksbereich als private Grünfläche festgesetzt. Ziel der Stadt ist es, dass die hinteren Grundstücksflächen im Bereich der Waldstraße nicht bebaut werden, da hier der Übergang zur freien Landschaft planungsrechtlich gesichert werden soll.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Herr Ritter wies darauf hin, dass der Schattenwurf der Bäume im Plangebiet bei der Erstellung des Planentwurfes zu berücksichtigen sei. Herr Ritter wirft die Frage auf, wieso im Hinblick auf schonendem Umgang mit Grund und Boden teilweise mit einer GRZ von 0,3 und teilweise von 0,4 gearbeitet würde. Herr Mosebach erläutert, dass im Bereich der Waldstraße bewusst mit einer GRZ von 0,3 gearbeitet werde, im nördlichen Plangebiet jedoch eine GRZ von 0,4 vorgesehen sei. Herr Mosebach erläutert das Planvorhaben der Mietwohnungen. Herr Ritter entgegnet, dass diejenigen, die sich kein Eigenheim leisten können, also auf den geschaffenen Mietwohnraum zurück greifen müssen, aufgrund der Nähe zur Kreisstraße benachteiligt seien. Aufgrund der Frage von Herrn Reelfs, wieso sein Grundstück 357/95 nicht Teil des Plangebietes sei, wird ihm erläutert, dass sich das Plangebiet exakt aus dem bestehenden Flächennutzungsplan ableitet. Weitere Fragen werden nicht gestellt, so dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung um 18.50 Uhr geschlossen wird. Nach offizieller Verabschiedung bittet Herr Heinrich Gorath, Lebensborner Weg 48 Schortens um die Übersendung eines Planentwurfes B-Plan Nr. 121. Dies wurde ihm zugesichert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Unterscheidung der GRZ wurde gewählt, um das Wohngebiet zu gliedern und zum Ortsrand eine aufgelockere Bebauung vorzubereiten. Hierdurch soll der Übergang von der Siedlung zur offenen Landschaft unterstützt werden. Die Grundstücksausrichtung und der Abstand zu den Bäumen ist im Bezug auf eine ausreichende Belichtung der Grundstücke unproblematisch. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In dem geplanten Wohngebiet wird niemand benachteiligt. Die Wohnungen / Häuser, die sich im Nahbereich der Straße befinden werden, müssen bestimmte Anforderungen an den Schallschutz erfüllen. Diese erforderlichen Maßnahmen sind durch textliche Festsetzungen vorgegeben. Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen wird sichergestellt, dass im gesamten Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden.
Heinz Martsfeld Addernhausener Straße 28a 26419 Schortens	
Hiermit lege ich Widerspruch gegen den vorläufigen Bebauungsplan Nr. 121 „Waldstraße“ betreffs der Aufteilung des Flurstücks 91/4 ein. Nach Aufstellung des jetzigen, vorläufigen Bebauungsplanes werden die Baugrundstücke schmal und mehr in die Länge gezogen. Solche Grundstücke sind schwer vermittelbar. Mit einer Stichstraße würde das Grundstück besser erschließbar sein, da	Der Anregung wird nicht gefolgt. Um im Bereich der Waldstraße einen schonenden Übergang von der Siedlung zur freien Landschaft herzustellen, wird im Bereich der Waldstraße, zwischen den Hausnummern 38 und 44, ein überbaubarer Bereich in einer Tiefe von 25 m festgesetzt. Die hinteren Bereiche der Grundstücke werden als nicht überbaubarer Bereich

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
dann die Ausrichtung der Gebäude zur Sonnenseite möglich wäre und die Erreichbarkeit des Restgrundstücks (Dreieck) gewährleistet ist. Bei jetziger geplanter Bauweise stehen die Häuser viel im Schatten der schützenwerten Alleebäume. Auch steht die überbaubare Fläche entlang der Waldstraße nicht im Verhältnis zum Restgrundstück. Das übrige Baugebiet des Plans 121 „Waldstraße“ ist besser aufgeteilt. Ich bitte dahingehend den jetzigen, vorläufigen Bebauungsplan zu überprüfen und zu ändern.	che festgesetzt, so dass hier nur Nebenanlagen und Gärten hergestellt werden können. Das gemäß FNP und dem Bebauungsplanvorentwurf bebaubare Grundstück wird direkt von der Waldstraße erschlossen, die genannte Dreiecksfläche liegt außerhalb des Wohnbauflächen des FNP und steht somit einer Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung.
Hans und Anita Garrelfs Waldstraße 36A 26419 Schortens	
Unter Bezugnahme auf das mit Ihnen geführte Gespräch erhebe ich Einwand gegen die z. Zt. vorliegende Planungsabsicht der Stadt Schortens. Aus der mir vorliegenden Planzeichnung (Stand 24.02.2014) ist auf meinen Grundstücken Flurstücke 92/1 und 92/2 (Waidstraße 36/36a) eine Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Mit dieser Festsetzung soll gemäß Begründung die Erhaltung der vorhandenen Grünstruktur auf meinem Grundstück gesichert werden. Diese nicht vorhandene Grünstruktur habe ich in der als Anlage beigefügten Fotoserie festgehalten. Die Anpflanzungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Ferner sind die angrenzenden Anpflanzungen keine schützenswerte Baumbestände oder ähnliches, sondern lediglich alte Obstbäume, die zum Teil vor Jahren schon entfernt wurden. Unser Wunsch zur Durchführung einer gemeinsamen Ortsbegehung wurde leider durch den Fachbereichsleiter Theo Kramer abgelehnt, so dass eine Klärung vor Ort hätte herbeigeführt werden können. Auch in der Begründung finde ich keine Aussage, welche vorhandene Grünstruktur (Benennung der Bäume oder Sträucher) gemeint ist. Ferner beantrage ich, dass die Baugrenze im rückwärtigen Grundstücksbereich konsequenterweise geradlinig weiterverläuft. Der Versatz vermittelt mir den Eindruck einer willkürlichen, zeichnerischen Entgleisung. Auch	Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Die Lage der vorhandenen Gehölze wurde überprüft und das Ergebnis in die Planung eingestellt. Die Baugrenze wird geringfügig angepasst, so dass der überbaubare Bereich sich etwas vergrößert. Gleichzeitig wird westliche Grundstücksbereich als private Grünfläche festgesetzt. Ziel der Stadt ist es, dass die hinteren Grundstücksflächen im Bereich der Waldstraße nicht bebaut werden, da hier der Übergang zur freien Landschaft planungsrechtlich gesichert werden soll.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
in der Begründung kann ich hierzu leider keine Anmerkung finden, warum dies so angedacht ist. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die rückwärtige Bebauung in Schortens ermöglicht werden soll und die Lärmschutzzone mittlerweile aufgehoben wurde, sollte hier wie auch in anderen B-Plangebieten die Gleichbehandlung nicht außer Acht gelassen werden. Insgesamt betrachtet begrüßen wir, die Planungsabsicht der Stadt Schortens, die bereits mit der Neufassung des Flächennutzungsplanes einen Schritt in die richtige Richtung getan hat und bitten den Rat der Stadt Schortens darum, den beantragten Planänderungen im Rahmen des Abwägungsprozesses zuzustimmen.	