

STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 121 „Waldstraße“

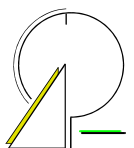
Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

02.03.2015



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. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
3. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
Mozartstraße 29
26382 Wilhelmshaven

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
3. Sielacht Wangerland
Geschäftsstelle Wasser- und Bodenverbände
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
Stellungnahme vom 08.01.2015 Zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gern. § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung: Fachbereich Umwelt: untere Naturschutzbehörde: Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Wohnbebauung in der vorgesehenen Form keine Bedenken. Innerhalb des Plangebietes befindet sich jedoch eine gesetzlich geschützte Wallhecke. Die langjährige Erfahrung mit Wohnbebauung in Wallheckengebieten hat gezeigt, dass der Wallkörper an sich und auch der Gehölzbestand durch die unmittelbare Nähe zur Bebauung von den Eigentümern stark vergärtnert werden. Auch die Schutzumgrenzung der Wallhecken mit einer Breite von 7,0 m verhindert die ökologische Abwertung der Wallhecken nur in geringem Maße. Als Minimierung der Beeinträchtigung wäre der Verbleib der kompletten Umgrenzung mit der Wallhecke in städtischer Hand genauso zu fordern, wie die Abgrenzung des Bereiches zur Wohnbebauung hin durch eine Zaunanlage bzw. eine Abpflanzung mit einer Laubhecke. Der ökologische Wert einer solchen "innerörtlichen" Wallhecke entspräche aber trotz der Minimierungsmaßnahmen nicht mehr der gesetzlichen Forderungen die an eine Wallhecke gestellt werden. Wallhecken beziehen ihre Schutzwürdigkeit aus ihrer kulturhistorischen Geschichte, ihrer landschaftsbildprägenden sowie ökologischen Bedeutung. Wallhecken bringen als strukturierende Elemente Vielfalt in die Landschaft und stellen sogleich eine typische regionale Besonderheit der Geestlandschaften dar. Als Lärmschutz und Sichtschutz in Siedlungsnähe und an Verkehrswegen erfüllen sie einen weiteren wichtigen Zweck. Im Folgenden werden einige Punkte genannt, die aufzeigen, weshalb Wallhecken für Flora und Fauna einen so unschätzbaren Wert besitzen:	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Schutzstatus der Wallhecke wird nicht aufgehoben, die Wallhecke wird über die Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Zusätzlich wird auf beiden Seiten der Wallhecke ein Schutzstreifen gesichert. Alle Anlieger/Grundstückeigentümer haben sich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu halten. Auf diese Weise werden der Schutz und der Erhalt der Wallhecke gesichert.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
• Sie stellen einen hochwertigen, naturnahen Lebensraum für ca. 1.800 Pflanzen- und 7.000 Tierarten mit unterschiedlichsten Ansprüchen an Temperatur, Feuchtigkeit und Licht dar. • Sie entwickeln ein eigenes Kleinklima durch Nord-/ Südausrichtung. • Sie bieten Nist-, Schutz- und Überwinterungsmöglichkeiten sowie Aussichts- und Singwarten für zahlreiche Tierarten. • Es wird das ganze Jahr über ein reichhaltiges Nahrungsangebot, beispielsweise im Herbst und Winter in Form von Heckenfrüchten (Hagebutte, Schlehe, Vogelbeere), geboten. • Sie vernetzen Lebensräume (Biotopvernetzung), wodurch ein Artenaustausch zwischen naturbelassenen Lebensräumen und landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden kann und die biologische Vielfalt erhalten bleibt. • Sie bieten Schutz vor starker Sonneneinstrahlung. • Schädlinge werden durch natürliche Feinde beseitigt, welche von der Hecke ausgehend auf Nahrungssuche gehen. So hält beispielsweise ein Wieselpärchen eine Ackerfläche von ca. 100 m im Durchmesser frei von Feldmäusen. • Flugsamen von Ackerunkräutern werden von der Hecke aus der Luft gefiltert und können dort aufgrund der schlechten Lichtverhältnisse nicht auskeimen. Der Einsatz chemischer Mittel kann so verringert werden. • Windschutz ist durch Minderung von Windgeschwindigkeit und Verwehungen wirksam. Die für die Schutzwürdigkeit einer Wallhecke bedeutenden, oben genannten Kriterien sind bei einer Wallhecke innerhalb der Bebauung stark reduziert. So sind die wertbestimmenden Tierarten wie z. Bsp. Waldohreule, Turmfalke, Rebhuhn, Waldeidechse, Hase und Haselmaus in Siedlungsnähe kaum zu finden. Auch ist bei der Verkehrssicherungspflicht bei Wallbäumen innerhalb der dichten Wohnbebauung ein viel strengerer Maßstab anzusetzen, als in der freien Natur und Landschaft. Trotz allem hat die "innerörtliche" Wallhecke als Grünzug in der Siedlung natürlich u. a. aufgrund ihrer ortsgliedernden Funktion und ihres Lebensraumangebotes für Singvögel und Kleinlebewesen eine große Bedeutung. Aus diesem Grund wird von der unteren Naturschutzbehörde gefordert, dass der gesetzliche Schutz durch eine Befreiung gemäß § 67 Bundesna-	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
turschutzgesetz aufgehoben wird. Nach der Aufhebung des Wallheckenschutzes, sollten die Wallhecken als zu erhaltende Grünzüge im Bebauungsplan festgesetzt werden und es sind an anderer Stelle neue Wallhecken anzulegen. Die Ausgleichsquantität ergibt sich aus der Qualität der aufzuhebenden Wallhecken, ihrer Länge und der vorgesehenen Nachnutzung. Die Wallhecken im Plangebiet sind in einem guten Zustand. Unter diesen Voraussetzungen ergeben sich folgende Ausgleichsverhältnisse: -die notwendigen Wallheckendurchbrüche sind im Verhältnis von 1:2 auszugleichen, da sie komplett entfernt werden, -die übrigen Wallheckenabschnitte, die als Grünzug erhalten bleiben, sind im Verhältnis von 1:1,5 auszugleichen. Als Bereich für die Ersatzwälle kommt nur die freie Natur und Landschaft in Frage. Neben dieser grundsätzlichen Aussage sind die Wertfaktoren im Bilanzierungspunkt "Planung" im Punkt 3.3.1 des Umweltberichtes aus oben genannten Gründen (Reduzierung der ökologischen Wertigkeit) bei den Biotoptypen HWM, HWB und HFM jeweils um 2 bzw. 1 zu reduzieren. So ergeben sich Flächenwerte von 2.570 (anstatt 5.140) bzw. 2.200 (anstatt 3.300). Damit erhöht sich der zu kompensierende Flächenwert auf 16.600 (anstatt 10.730). Um die unter Pkt. 3.3.3 angegebene zweite Ausgleichsmaßnahme - Anlage eines naturnahen gestalteten Regenrückhaltebeckens - mit Wertfaktor 3 anerkennen zu können, ist das Rückhaltebecken um 50 % größer herzustellen wie es die hydraulische Bemessung vorgibt. Dieses ist notwendig, da sich eine ökologische Wertigkeit die dem Wertfaktor 3 entspricht nur einstellt, wenn die Hälfte des Böschungsbereiches mit dem vorgelagerten Röhrichsaum von der notwendigen Mahd und Räumung ausgespart bleibt. Durch die oben durchgeführte Korrektur des zu kompensierenden Flächenwertes ist auch die unter dem Punkt 3.3.3 Ersatzmaßnahmen ermittelte Flächengröße von 0,53 ha auf 0,83 ha zu erhöhen. Die dargestellten Ersatzflächen und Maßnahmen sind geeignet den Eingriff zu kompensieren. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Fachbereich Straßenverkehr:	Der Anregung wird nicht gefolgt. Da die Wallhecken im Bestand gesichert werden ist ein Ausgleich nicht erforderlich. Der Anregung wurde gefolgt, der Umweltbericht wurde gemäß der Stellungnahme überarbeitet, der Kompensationsbedarf (nach oben) korrigiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 332 keine Bedenken, soweit die Vorgaben der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich) eingehalten werden. Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht: Stellungnahme Städtebau zu den B-Plänen Stadt Schortens Nr. 121 "Waidstraße" und S10 "Accumf/Goethstraße" In Beiden B-Plan-Entwürfen ist eine gleich lautende textliche Festsetzung Nr. 4 enthalten, die sich mit Mindestgrundstücksgrößen auseinandersetzt. Hier entstehen Regelungslücken für Einzelhäuser mit mehr als 2 Wohneinheiten (WE); da eine Geschossanzahl und GFZ nicht bestimmt sind, können bei FH von 10,0 m durchaus 3 Vollgeschosse errichtet werden, so dass im Einzelhaus damit bis zu 6 WE möglich sind. Soll hier auch 600 m² Mindestgrundstücksgröße gelten? Im Gegenzug hierzu ist aber für Doppelhäuser bestimmt, dass nur eine WE je Doppelhaushälfte zulässig sein soll, obwohl hier auch bis zu 3 Vollgeschosse möglich wären. Dies passt nicht zusammen, wenn die maximale Anzahl der WE je Grundstück nicht begrenzt ist. Die Mindestgrundstücksgröße ist dabei eher ein Gestaltungsmittel der Offenheit des Baugebietes, also der Abstände zwischen den Häusern, und kein Mittel der Wohneinheitenbegrenzung. Hier scheinen die baurechtlichen Begriffe für Einzel-/Doppelhäuser (§ 22 BauNVO) nicht konsequent verwendet zu sein: Einzelhaus: Gebäude auf einem Grundstück (mit seitl. Grenzabstand) und Doppelhaus als zwei an einer Grundstücksgrenze aneinandergebaute Einzelhäuser. Darüber hinaus ist in Satz 1 das Wort "mindestens" überflüssig, da der Grenzwert bereits durch das Wort "Mindestgrundstücksgröße" zum Ausdruck gebracht wird. Durch das Wort "Einfamilienhäuser" wird ebenfalls bereits zum Ausdruck gebracht, dass diese nur eine WE haben. Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft Finanzen und Personal: Fachbereich Planung Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung: Fachbereich Planung Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht: Es bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt. Die angesprochenen Festsetzungen wurden überarbeitet und dem Landkreis im Rahmen der erneuten Beteiligung zur erneuten Stellungnahme vorgelegt. Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die Stellungnahme zum Bereich Brand- und Denkmalschutz wird ggf. nachgereicht. Stellungnahme vom 16.02.2015 Zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Schortens nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung: Fachbereich Umwelt: untere Abfallbehörde: 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 in Verbindung mit der 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. Die hier vorliegenden Straßenabmessungen, insbesondere die der Wendekreise sind nicht ganz ausreichend. Es fehlen Freihalteräume von mindestens 1,0 m, die von den Fahrzeugüberhängen überfahren werden können. In diesen Bereichen kann z.B. ein Fußweg angelegt werden. Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, Bäume, Hecken usw.), 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. untere Naturschutzbehörde: Grundsätzlich bestellen gegen die geplante Wohnbebauung in der vorge-	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
sehenen Form keine Bedenken. Zu meiner Stellungnahme vom 07.01.2015 wird folgendes beibehalten bzw. ergänzt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine gesetzlich geschützte Wallhecke. Die langjährige Erfahrung mit Wohnbebauung in Wallheckengebieten hat gezeigt, dass der Wallkörper ansieht und auch der Gehölzbestand durch die unmittelbare Nähe zur Bebauung von den Eigentümern stark vergärtnert werden. Auch die Schutzumgrenzung der Wallhecken mit einer Breite von 7,0 m verhindert die ökologische Abwertung der Wallhecken nur in geringem Maße. Als Minimierung der Beeinträchtigung wäre der Verbleib der kompletten Umgrenzung mit der Wallhecke in städtischer I-land genauso zu fordern, wie die Abgrenzung des Bereiches zur Wohnbebauung hin durch eine Zaunanlage bzw. eine Anpflanzung mit einer Laubhecke. Der ökologische Wert einer solchen "innerörtlichen" Wallhecke entspräche aber trotz der Minimierungsmaßnahmen nicht mehr der gesetzlichen Forderungen die an eine Wallhecke gestellt werden. Wallhecken beziehen ihre Schutzwürdigkeit aus ihrer Kulturhistorischen Geschichte, ihrer landschaftsbildprägenden sowie ökologischen Bedeutung. Wallhecken bringen als strukturierende Elemente Vielfalt in die Landschaft und stellen sogleich eine typische regionale Besonderheit der Geestlandschaften dar. Als Lärmschutz und Sichtschutz in Siedlungsnähe und an Verkehrswegen erfüllen sie einen weiteren wichtigen Zweck. Im Folgenden werden einige Punkte genannt, die aufzeigen, weshalb Wallhecken für Flora und Fauna einen so unschätzbaren Wert besitzen: • Sie stellen einen hochwertigen, naturnahen Lebensraum für ca. 1.800 Pflanzen- und 7.000 Tierarten mit unterschiedlichsten Ansprüchen an Temperatur, Feuchtigkeit und Licht dar. • Sie entwickeln ein eigenes Kleinklima durch Nord-I Südausrichtung. • Sie bieten Nist-, Schutz- und Überwinterungsmöglichkeiten sowie Aussichts- und Singwarten für zahlreiche Tierarten. • Es wird das ganze Jahr über ein reichhaltiges Nahrungsangebot, beispielsweise im Herbst und Winter in Form von Heckenfrüchten (Hagebutte, Schlehe, Vogelbeere), geboten. • Sie vernetzen Lebensräume (Biotopvernetzung), wodurch ein Artenaustausch zwischen naturbelassenen Lebensräumen und landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden kann und die biologische Vielfalt erhalten bleibt. • Sie bieten Schutz vor starker Sonneneinstrahlung.	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
• Schädlinge werden durch natürliche Feinde beseitigt, welche von der I-lecke ausgehend auf Nahrungssuche gehen. So hält beispielsweise ein Wieselpärchen eine Ackerfläche von ca. 100 m im Durchmesser frei von Feldmäusen. • Flugsamen von Ackerunkräutern werden von der Hecke aus der Luft gefiltert und können dort aufgrund der schlechten Lichtverhältnisse nicht auskeimen. Der Einsatz chemischer Mittel kann so verringert werden. • Windschutz ist durch Minderung von Windgeschwindigkeit und Verwehungen wirksam. Die für die Schutzwürdigkeit einer Wallhecke bedeutenden, oben genannten Kriterien sind bei einer Wallhecke innerhalb der Bebauung stark reduziert. So sind die wertbestimmenden Tierarten wie z. Bsp. Waldohreule, Turmfalke, Rebhuhn, Waldeidechse, Hase und Haselmaus in Siedlungsnähe kaum zu finden. Auch ist bei der Verkehrssicherungspflicht bei Wallbäumen innerhalb der dichten Wohnbebauung ein viel strengerer Maßstab anzusetzen, als in der freien Natur und Landschaft. Trotz allem hat die "innerörtliche" Wallhecke als Grünzug in der Siedlung natürlich u. a. aufgrund ihrer ortsgliedernden Funktion und ihres Lebensraumangebotes für Singvögel und Kleinlebewesen eine große Bedeutung. Aus diesem Grund wird von der unteren Naturschutzbehörde gefordert, dass der gesetzliche Schutz durch eine Befreiung gemäß § 67 Bundesnaturschutzgesetz aufgehoben wird. Nach der Aufhebung des Wallheckenschutzes, sollten die Wallhecken als zu erhaltende Grünzüge im Bebauungsplan festgesetzt werden und es sind an anderer Stelle neue Wallhecken anzulegen. Die Ausgleichsquantität ergibt sich aus der Qualität der aufzuhebenden Wallhecken, ihrer Länge und der vorgesehenen Nachnutzung. Die Wallhecken im Plangebiet sind in einem guten Zustand. Unter diesen Voraussetzungen ergeben sich folgende Ausgleichsverhältnisse: die notwendigen Wallheckendurchbrüche sind im Verhältnis von 1	

Anregungen		Abwägungsvorschläge
:2 auszugleichen, da sie komplett entfernt werden, die übrigen Wallheckenabschnitte, die als Grünzug erhalten bleiben, sind im Verhältnis von 1: 1,5 auszugleichen. Als Bereich für die Ersatzwälle kommt nur die freie Natur und Landschaft in Frage. In diesem Fall würde sich die Verlängerung der bereits für das Baugebiet "Burfenl1e" angelegten Wallhecke anbieten. Neben dieser grundsätzlichen Aussage sind die Wertfaktoren im Bilanzierungspunkte "Planung" im Punkt 3.3.'1 des Umweltberichtes aus oben genannten Gründen (Reduzierung der ökologischen Wertigkeit) bei den Biotoptypen HWM und HWB um 2 Wertstufen zu reduzieren. So ergibt sich ein Flächenwert von 880 (anstatt 1.760). Damit erhöht sich der zu kompensierende Flächenwert auf 16.130 (anstatt 15.250). Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft. Finanzen und Personal: Fachbereich Straßenverkehr: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudel1lanagement - Regionalplanung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudel1lanagement - Brand- u. Denkmalschutz: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemangement - Bauaufsicht: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudel1lanagel1lent - Städtebaurecht: Es bestehen keine Bedenken.		
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
Mit Schreiben vom 09.04.2014 – T lb-140/14/Di/will – haben wir zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vol-		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Im Umfang weiterhin aufrechterhalten. Stellungnahme vom 09.04.2014: 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.		
Sielacht Wangerland Geschäftsstelle Wasser- und Bodenverbände Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever		
Das vorbezeichnete Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Moorland. Aufgrund der schwierigen Entwässerungssituation sind in jedem Fall entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Hierbei ist das Arbeitsblatt DWA -A 117 zu berücksichtigen.		Der Anregung wird dahingehend gefolgt, als dass innerhalb des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken errichtet wird.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Tanja und Michael Wemken
Waldstraße 44
26419
2. Hans-Hermann Ritter
Waldstraße 32
26419 Schortens

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Tanja und Michael Wemken Waldstraße 44 26419	
Die Bauleitplanung greift durch zwei Punkte in unser privates Eigentum ein, denen wir hiermit widersprechen. Änderung der Flächennutzung unserer Grundstücke des Resthofes 96/4 und vom Weideland 363/97 u. 96/5 . Sperrfläche 35m zum Wald, nach Trägerbeteiligung auf dem bestehenden Grundstück des Resthofes 96/4 für zukünftige Wohngebäude. Zu Punkt 1 Der Einspruch zu Punkt 1 wurde nach unserem mündlichen Vortrag vom Rat in der Sitzung am 16.10.2014 gehört. Die ursprüngliche Planung vom 17.02.2014 wurde im Verlauf der Sitzung wieder verfolgt bzw. beschlossen, die einreihige Bebauung entlang der Waldstraße. Hierfür möchten wir uns bedanken. Vorsorglich teilen wir mit, dass unsere Grundstücke auch in Zukunft nicht für eine zweireihige Bebauung geplant werden sollten, da Sie nicht dieser Verwendung durch uns zugeführt werden würden. Das Weideland ist seit über 100 Jahren in Familienbesitz und besteht nachhaltig für die Landwirtschaft, sowie der bestehenden eigenen Pferdehaltung. Zu Punkt 2 Durch die Trägerbeteiligung des Forstamtes Neuenburg wurde eine Sperrfläche von 35m für Wohngebäude auf unserem Grundstück 96/4 eingezeichnet, dem wir hiermit widersprechen. Diese Sperrfläche für Wohngebäude, aus forstlichen Schutzzweckerwägungen, wirkt sich auf unser privates bestehendes Baugrundstück aus, und schränkt uns in der zukünftigen Verwendung stark ein.	Die Hinweise zu Punkt 1 werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Unter Bezug auf die Begründung der Stadt Schortens zum Bebauungsplan Nr.121, dort Punkt 5.4 auf Seite 6 wurde unser bereits bebautes Grundstück 96/4 in dem Geltungsbereich definiert, mit 3m Abstand zu den bestehenden Gehölzen, um den Bestand planungsrechtlich abzusichern. Wir sind ein bereits bebautes Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches. Wir schlagen hiermit vor, für das bestehende Baugrundstück 96/4 die Sperrfläche für Wohngebäude so zu wählen, dass der Schutzabstand vor den beiden Doppelgaragen endet, das entspricht ca. 15m Schutzabstand parallel zum Wald im Südwesten. Dies ist aus unserer Sicht verhältnismäßig und berücksichtigt die Interessen aller beteiligten Parteien, dem würden wir als Eigentümer zustimmen können. Wir bitten um Aufnahme der bei den Einwände zur weiteren Abwägung.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt wird den vom Forstamt empfohlenen Sicherheitsabstand von 35 m in diesem Bebauungsplan aufrechterhalten. Dieser Abstand dient einerseits als Sicherheitsabstand zum benachbarten Wald, andererseits schafft dieser Abstand aber auch einen schonenden Übergang von der Siedlung zur Natur.
Hans-Hermann Ritter Waldstraße 32 26419 Schortens	
Stellungnahme vom 05.01.2015 Bevor ich zu dem ausliegenden Bebauungsplan Stellung nehme, erlauben Sie mir eine Anmerkung im Zusammenhang mit der Vorstellung des Plans im Rahmen der Bürgeranhörung. Bei dieser Vorstellung wurde u. a. Kritik über die Ausweisung einer Grünfläche im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Waldstr. 36 geübt, der ich mich angeschlossen habe. Offensichtlich um der eigenen Argumentation Nachdruck zu verleihen, wurde vom Planer, nach meiner Wahrnehmung, damit argumentiert, es handele sich hier um ein ausgewiesenes Biotop. Da mir diese Aussage nicht korrekt erschien, habe ich am darauf folgenden Tag entsprechende Recherchen angestellt mit dem Ergebnis, dass meine Vermutung bestätigt wurde. Bei meinem Versuch dies Ihrem Planungsamt zur Kenntnis zu geben wurde ich allerdings ziemlich deutlich darauf hingewiesen, dass ich doch zukünftig genauer hinhören möge. Der Begriff Biotop sei in keinem Zu-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
sammenhang genannt worden. Nun habe ich aber in der Folgezeit Gelegenheit gehabt, eine Reihe anderer Teilnehmer der Veranstaltung zu sprechen, die seltsamerweise alle meine Wahrnehmung bestätigten. Daraus schließe ich, dass ich mit meiner Wahrnehmung wohl doch nicht so ganz daneben lag. Zu dem Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung: Im Rahmen der Bürgeranhörung hatte ich eine Reihe von Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan vorgetragen, die zur Kenntnis genommen wurden mit dem Bemerkung, diese in die nachfolgenden Beratungen einzubringen. Wie ich jetzt feststelle, haben diese Einwände weder in der, ausgelegten Planzeichnung, noch in dem Erläuterungsbericht irgendeinen Niederschlag gefunden. An keiner Stelle finden sich Hinweise, die darauf hindeuten, ob überhaupt zumindest eine Diskussion darüber stattgefunden hat, so dass sich in der Tat die Frage nach dem Sinn einer solchen Veranstaltung stellt. Sinn sollte eigentlich sein, Planungs-ideen/Alternativen vorzustellen, aber auch Hinweise für die weitere Planung entgegenzunehmen und nicht wie hier geschehen eine nahezu abgeschlossene Planung zu präsentieren, so dass sich jetzt der Eindruck aufdrängt, als handele es sich bei der Bürgeranhörung lediglich um eine unliebsame Formsache, der keine weitere Bedeutung beizumessen ist. Auch wenn nicht alles übernommen wird, so sollte zumindest zu erkennen sein, dass man sich damit auseinandergesetzt hat. Daher werde ich meine Anregungen und Bedenken erneut vortragen: An der Waldstr. zwischen der Kreuzung Lebensborner Weg und dem Wald ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans so tief gefasst, dass neben der ausgewiesenen Baureihe an der Waidstraße auch eine zweite Baureihe möglich wäre. Zwischenzeitlich war diese zweite Baureihe wohl angedacht, wurde dann aber offensichtlich wieder fallengelassen oder nur auf drei Grundstücke nahe der Kreuzung beschränkt. Der städtebauliche Grund dafür erschließt sich mir nicht. Entsprechende Erklärungen für diesen Schritt habe ich jedenfalls im Erläuterungsbericht nicht gefunden. Die einzeilige Bebauung in Verbindung mit dem tiefen Geltungsbereich birgt immer die Gefahr, dass irgendwann Druck entsteht, auch die zweite Reihe zu erschließen. Selbst wenn dies im Moment nicht gewollt ist, soll-	Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen wurden in die politische Abwägung eingestellt und im Rahmen der weiteren Planung verworfen. Die Gründe hierfür wurden in der Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 121 dargelegt. Diese Verfahrensweise ist ausdrücklich von den politischen Gremien der Stadt Schortens so gewünscht. Nach dem Aufstellungsbeschluss ist ein Planentwurf zu fertigen und dem Ausschuss zur Zustimmung vorzulegen. Danach wird das Verfahren gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt. Ein Verstoß zum vorgeschriebenen Verfahren gem. BauGB ist hier nicht zu erkennen. Anregungen zum Planentwurf werden in die Abwägung eingestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich zwischen der Ad-dernhauser Straße und Waldstraße / Lebensborner Weg soll verdichtet bebaut werden, wo hingegen der Bereich zwischen dem Lebensborner Weg und dem Wald nur locker bebaut werden soll, damit der Übergang zur freien Landschaft und der „bebaute“ Abstand zum Wald gewahrt bleibt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wurde so gefasst, damit hier größere Grundstücke mit einem hohen Grünanteil als

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
ten zumindest planerische Vorkehrungen für eine vernünftige spätere Erschließung auch der zweiten Reihe getroffen werden. Dies sollte nicht dem Zufall überlassen bleiben. Der andere Weg wäre den Geltungsbereich von vornherein enger zu fassen. Darüber hinaus ist abzusehen, dass die Bebauung auch in den angrenzenden Bereich auf lange Sicht nicht aufzuhalten ist, auch wenn das für den jetzigen Rat möglicherweise nicht in Frage kommt. Nachfolgende Ratsgenerationen sehen dies vielleicht anders. Eine städtebauliche Planung ist immer auch ein dynamischer Prozess und nicht an ein oder zwei Ratsperioden gebunden und dem sollte man auch Rechnung tragen und nicht nachfolgenden Generationen die Chancen für eine vernünftige Weiterentwicklung verbauen oder erschweren. Warum trifft man dann keine planerische Vorsorge, dass dieses Gebiet, sowohl von der Waldstr. als auch von der neuen Erschließungsstr. in Verlängerung des Lebensborner Weges irgendwann einmal vernünftig erschlossen werden kann? Hier ist zwar eine Verbindung in den rückwärtigen Bereich für den landwirtschaftlichen Verkehr vorgesehen, ob diese allerdings ausreicht, damit ein mögliches Baugebiet zu erschließen, darf bezweifelt werden. Der Bebauungsplan sieht weiter den Schutz der an der Waldstr. befindlichen Bäume vor. Das ist grundsätzlich richtig. In Anbetracht der Vielzahl der Bäume, die teilweise sehr eng stehen, der Schutzbereiche um die Bäume und der Unregelmäßigkeit der Reinigung sind Probleme bei der Anlage der Zufahrten nicht auszuschließen. Es könnten daher zum Beispiel Zufahrten für zwei Grundstücke zusammengefasst und an geeigneten Stellen planerisch festgeschrieben werden. In der Bürgeranhörung hatte ich angeregt, man möge angesichts der allgemeinen Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Überlegungen über eine gewisse Verdichtung der Bebauung anstellen z. B. durch eine Erhöhung der Grundflächenzahlen. In dem Erläuterungsbericht ist zwar an verschiedenen Stellen auf Ziele der Raumordnung und auf städtebauliche Ziele des Inhalts verwiesen worden, dass mit der Bauleitplanung eine Sicherung und Nachverdichtung gewachsener Siedlungsräume erreicht werden soll. Nach meinem Verständnis heißt das, dass vorhandene Strukturen auch nachverdichtet werden. Davon ist	Übergang zur Natur entstehen können. Gerade durch die Festsetzung als nichtüberbaubarer Bereich wird auf die Qualität des freien Raumes verwiesen. Das ist der erklärte politische Wille und ist so in die Planung aufgenommen worden. Eine spätere Änderung eines Bebauungsplanes bleibt dem jeweils amtierenden Rat überlassen. Alle weitergehenden planerischen Möglichkeiten können nicht berücksichtigt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt sieht in diesem Bereich keine weitere Siedlungsentwicklung vor und es gibt derzeit nicht den politischen Willen die Stadt in diesem Bereich weiter wachsen zu lassen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Es werden jetzt keine Zufahrten planerisch vorgegeben. Die Anlage der Zufahrten und der Erhalt der Bäume sind im Rahmen von Bauanträgen zu klären. Insbesondere wird dann die erforderliche Kompensation festgesetzt. Die Stadt sieht den Siedlungsraum zur Kreisstraße als Abgrenzung des Ortsbildes. Der Bereich „Neubau“ soll nach Ausnutzung der BauNVO erfolgen. Eine besondere Verdichtung ist darüber hinaus nicht gewollt. Wie oben dargelegt ist der Siedlungsbereich zur Waldstraße lockerer zu bebauen, um die Struktur des Gebietes an der Waldstraße beizubehalten und der Abstand zum Wald gewahrt bleibt.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
In der Planzeichnung jedoch nichts zu erkennen, In dem gewachsenen Siedlungsgebiet an der Waidstraße wurde die lockere Bebauung festgeschrieben, Dagegen sieht der Bebauungsplan ausgerechnet an einer übergeordneten Hauptverkehrsstraße, so der Erläuterungsbericht, eine verdichtete Bebauung vor. Eine städtebauliche Begründung dafür lässt sich allerdings nicht finden, lediglich der Hinweis, dass die Ausweisung erfolgt sei mit dem Ziel ein vielfältiges Wohnungsangebot mit mehrgeschossigen Wohngebäuden zu ermöglichen. Im Anhörungsverfahren habe ich den Vorschlag gemacht zu überlegen, ob es nicht städtebaulich sinnvoll ist, die Verdichtungen in den bereits bebauten Bereichen mit teilweise sehr tiefen Grundstücken und gegebenenfalls den daran angrenzenden Bereichen vorzusehen, zumal dort mit der Altbauung und der Gaststätte bereits ein gewisser Schwerpunkt vorhanden ist, und die Bebauung dann zum Ortsrand also auch zur Addernhausener Straße lockerer auslaufen zu lassen. Die verdichtete Bebauung an der Addernhausener Straße widerspricht meines Erachtens sowohl dem im Erläuterungsbericht formuliertem Planungsziel, dass Im Übergang zur freien Landschaft eine kleinteiligere Bebauung erfolgen soll, als auch einer sozial gerechten Bodennutzung. Denn nach meinem Verständnis ist auch der Bereich an der Addernhausener Straße Ortsrand und Übergang zur freien Landschaft, auch wenn dort die Kreisstraße angrenzt. Der Hinweis, dass eine bauliche Verdichtung an dieser Stelle im Umfeld eines ansonsten locker bebauten Ortsrandes eine harmonisch integrierte Bebauung darstellen soll, ist für mich nicht verständlich. Eine konkrete städtebauliche Begründung wäre hier sicher zweckdienlicher gewesen, als eine allgemeine, subjektive Empfindung. Insbesondere auch aus sozialen Gesichtspunkten ist es für mich nicht nachvollziehbar, warum ausgerechnet auf der mit Lärm belasteten Fläche an der Addernhausener Straße, einer überörtlichen Hauptverkehrsstraße, eine verdichtete Bebauung stattfinden soll mit einem vielfältigen Wohnungsangebot und mehrgeschossigen Wohngebäuden. Auf meine diesbezügliche Frage anlässlich der Anhörung erklärte der Planer, mit dieser Verdichtung wolle er eine Lärm Abschirmung des angrenzenden Wohngebiets erreichen. Ich habe daraufhin deutlich gemacht, dass ich diese Argumentation für nicht vertretbar halte, da hier eine lärmbelastete Fläche	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Erläuterung: Die Stadt sieht die Addernhausener Straße als trennendes Element zwischen der freien Landschaft und der Siedlung an, somit ist eine verdichtete Bebauung in diesem Bereich gerechtfertigt. Siehe die o. g. Ausführungen Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
ausgerechnet für einen größeren Personenkreis vorgehalten wird, der möglicherweise nicht in der Lage ist, ein größeres Grundstück zu erwerben bzw. zur Miete wohnen muss. Dieser Personenkreis muss zudem noch mit der Hypothek leben, eine Reihe Lärmschutz bedingte bauliche Einschränkungen hinnehmen zu müssen. Dies halte ich für sozial wenig ausgewogen und für nicht akzeptabel. In diesem Zusammenhang stellen sich noch weitere Fragen. Warum wurde ausgerechnet eine Fläche als Wohngebiet ausgewiesen, die nahezu zu einem Drittel mit Lärmemissionen belastet ist. Unabhängig davon bleibt zu fragen, ob Alternativen zu den getroffenen Maßnahmen untersucht wurden. Ist beispielsweise versucht worden, die Ortsdurchfahrtsgrenze geringfügig zu verschieben und damit auch die 50 km Zone. Dadurch ließe sich der Lärmpegel deutlich verringern und möglicherweise eine Verschiebung bzw. Eingrenzung der Lärmschutzzonen erreichen. Zu fragen ist auch nach der Aktualität der Verkehrszählung und der Prognose-daten, die der Ermittlung der Lärmpegelbereiche zu Grunde gelegen haben. Welche Lkw-Anteile wurden der Prognose zu Grunde gelegt, die standardisierten Werte nach der RLS 90 oder zeitnahe Standort bezogene Werte? Unter Zugrundelegung der zuletzt genannten Möglichkeit kann möglicherweise eine weitere Reduzierung des Lärmpegels erreicht werden, da die standardisierten Werte, bezogen auf den Einzelfall, hoch angesetzt sein können, da sie Durchschnittswerte repräsentieren. Es ist auch zu fragen, ob die Möglichkeit einer Lärmschutzwand/Wall diskutiert wurde, um die betroffenen Anwohner zu entlasten, zumal ehe Aufstellung der Gebäude parallel zu Straße und damit die Beschränkung der Lärm reduzierenden Maßnahmen auf eine Gebäudeseite bedingt durch die Straßenbiegung kaum möglich ist. Letztendlich stellt sich auch die Frage, weshalb die Folgemaßnahmen für beide Lärmpegelbereiche gleich sind. Logischerweise müssten die erforderlichen Maßnahmen in der weniger belasteten Zone auch entsprechend geringer ausfallen. Zu all diesen Fragen habe ich in dem Erläuterungsbericht keinerlei Aussagen gefunden. In dem Erläuterungsbericht wurde zwar unter Punkt 4.4 auf eine "Schalltechnische Stellungnahme" hingewiesen und darauf, dass deren Inhalt im Erläuterungsbericht verkürzt wiedergegeben werden sollte. Das, was wiedergegeben wurde sind Ergebnisse, nicht aber die Grundlagen dieser "Schalltechnischen Stellungnahme" z. B.: Wie war die	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verlegung der Ortsdurchfahrt wurde im Vorfeld des Planungsprozesses diskutiert, aber nicht weiter verfolgt, da die Verlegung um einige hundert Meter hätte erfolgen müssen, um lärmtechnisch relevante Minderungen zu erreichen. Auch die Errichtung eines Lärmschutz (Wand/Wall) wurde diskutiert, aber aufgrund des hohen Platzbedarfes (Wall) oder hoher Kosten (Wand) verworfen. Außerdem war diese Lösung seitens der Stadt aufgrund der abweisenden Wirkung eines solchen Bauwerks nicht gewünscht. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind verschiedene Varianten geprüft worden. Die Verlegung der Ortsdurchfahrt ist als Option beraten worden, da eine erhebliche Minderung des Lärmpegels nicht zu erwarten war und dies auch nicht bei der Anlegung eines Walles zu erreichen war, wurden diese Maßnahmen nicht aufgenommen. Aufgrund der lärmtechnischen Berechnungen sind durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gesunde Wohnverhältnisse geschaffen worden. Der Anregung wurde gefolgt. Der Verfahrensschritt wurde aufgrund des nicht mit ausgelegten Gutachtens wiederholt.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Fragestellung? Auf welches Datenmaterial wurde zurückgegriffen? Auch dies gehört zu einer verkürzten Darstellung, damit sich Außenstehende ein vollständiges Bild machen können, zumal die Stellungnahme nicht, wie im Erläuterungsbericht beschrieben als Teil der Begründung dem Auslegungsexemplar beigelegt war, zumindest habe ich keine Stellungnahme bei meinen Einsichtnahmen vorgefunden. Ausgelegt hat lediglich neben der Planzeichnung, der Umweltbericht und der Erläuterungsbericht 51-5.9. Dies ist formal-rechtlich m. E. nicht korrekt und dürfte die rechtliche Wirksamkeit dieses Verfahrensschrittes in Frage stellen, und damit eine erneute Auslegung erforderlich machen. Insgesamt lässt der ausgelegte Plan eine Vielzahl von Fragen offen und ist daher für mich wenig überzeugend. Sicher müssen die genannten Anregungen und Bedenken nicht eins zu eins übernommen werden, wenn andere überzeugendere Argumente dagegen stehen. Aber man sollte sich zumindest damit auseinandersetzen und dies auch im Erläuterungsbericht allgemein verständlich deutlich machen und sich nicht nur auf eine verbale Darstellung der Planzeichnung beschränken, denn dazu ist der Erläuterungsbericht da, zumal ich in dem vorgezogenen Erörterungstermin bereits auf einen Großteil der Probleme aufmerksam gemacht habe. Stellungnahme vom 19.02.2015 Sehr geehrte Damen und Herren, wie ich dem öffentlichen Aushang entnehmen konnte, liegt der Bebauungsplan 121, Waidstraße in der Zeit ab 26.01.2014 erneut aus. Als Grund dafür wird u. a. das Fehlen des Verkehrsgutachtens bei der ersten Auslegung angeführt. Dies ist von mir ebenfalls beanstandet worden. Bei meiner Einsichtnahme habe ich festgestellt, dass in dem ausgelegten Exemplar keine meiner Anregungen und Bedenken Berücksichtigung gefunden haben. Ich gehe davon aus, dass die politischen Gremien bereits darüber befunden haben und zu einem anderen Ergebnis gekommen sind, denn anders macht eine erneute Auslegung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nach meinem Verständnis überhaupt keinerlei Sinn, da andernfalls eine weitere Auslegung als Ergebnis der Beratungen nicht ausgeschlossen werden kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um einige erläuternde Passagen ergänzt, so dass die Planungsabsichten der Stadt deutlich werden.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Sollte noch nicht über die Anregungen und Bedenken entschieden worden sein, so wäre es sicher zweckdienlich gewesen, wenn in der Bekanntmachung Hinweise darüber enthalten gewesen wären, ob die im ersten Auslegungsverfahren eingebrachten Anregungen ihre Wirksamkeit behalten oder nicht. Daher gebe ich sicherheitshalber zur Kenntnis, dass ich meine im ersten Auslegungsverfahren erhobenen Anregungen und Bedenken auch in diesem zweiten Verfahren aufrechterhalte. Ergänzen möchte ich diese noch mit folgendem Hinweis: In dem Anhörungsverfahren hatte ich für das Gebiet im Osten der Erschließungsstraße einen Alternativvorschlag unterbreitet, der aus wirtschaftlichen Erwägungen verworfen wurde, ein Argument, das im Grundsatz nicht zu beanstanden ist. Nun stelle ich aber fest, dass bei den Erschließungsanlagen auf der gegenüberliegenden Straßenseite solche Überlegungen offenbar keine Rolle gespielt haben. Die rückwärtige Baureihe soll, so sieht es der Plan vor, über öffentliche Verkehrsflächen (Stichstraßen) erschlossen werden. Unter wirtschaftlichen Erwägungen könnten die beiden rückwärtigen Grundstücke für die Stadt sicher sehr viel wirtschaftlicher über Wegerechte an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen werden, ähnlich wie es bei den tiefen Grundstücken auch an der Waldstraße vorgesehen ist. Der städtebauliche Grund für diese unterschiedliche Verfahrensweise ist für mich nicht ersichtlich. In der Erläuterung fehlt dazu jegliche Erklärung. Wenn mit solchen Grundsätzen argumentiert wird, dann sollte man sie auch durchhalten oder zumindest im Erläuterungsbericht darlegen, warum im Einzelfall davon abgewichen wurde. Der Presse konnte ich entnehmen, dass Überlegungen angestellt werden, die maximalen Grundstücksflächen zu beschränken, um so eine höhere Verdichtung zu erreichen, aber wohl auch im Interesse eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden. Da stellt sich für mich die Frage, warum diese Gesichtspunkte nicht bereits in Pläne aufgenommen werden, die sich noch im Verfahren befinden. Unabhängig von der Reduzierung der Grundstücksgößen könnte bereits zum jetzigen Zeitpunkt durch eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke zumindest einen Anreiz zu kleineren Grundstücken gegeben werden. Ich habe darauf bereits in meiner	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die eingegangenen Anregungen (siehe oben) sind in die Abwägung eingeflossen. Aufgrund der Hinweise, dass zur öffentlichen Auslegung nicht alle relevanten Unterlagen vorlagen hat die Verwaltung die Offenlegung des Bebauungsplanes wiederholt. Die bis dahin vorgebrachten Anregungen behalten ihre Gültigkeit und sind in die Abwägung zum Satzungsbeschluss eingeflossen. Soweit den Anregungen gefolgt wurde, sind diese in die Planunterlagen aufgenommen worden. Der Anregung nicht gefolgt. Eine Auseinandersetzung mit dieser Thematik ist hinfällig, da die Stadt durch diesen Bebauungsplan im Bereich der Waldstraße keine Bebauung in der zweiten Reihe vorbereitet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Alle in der Stadt Schortens durchgeführten und aktuell im Verfahren befindlichen Bebauungspläne unterliegen politischen Entscheidungen und jeder Bebauungsplan ist ein Einzelfall und wird politisch auch so behandelt. Das sich die Inhalte von unterschiedlichen Plänen voneinander unterscheiden liegt daher in der Natur der Sache.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Stellungnahme im Rahmen des ersten Auslegungsverfahrens hingewiesen. Auf Grund der Vielzahl von Ungereimtheiten sind Plan und Erläuterungsbericht für mich wenig überzeugend.		