
2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Klosterpark“

BEGRÜNDUNG (Teil I)

INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG	1
1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0 RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1 Kartenmaterial	1
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3 Städtebauliche Situation	2
3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung	2
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1 Belange von Natur und Landschaft	3
4.2 Belange des Denkmalschutzes	3
4.3 Altablagerungen	4
4.4 Belange des Immissionsschutzes (Lärmemissionen der Sportanlage)	4
5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	5
5.1 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	5
5.2 Flächen für Wald	5
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	5
7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	6
7.1 Rechtsgrundlagen	6
7.2 Verfahrensübersicht	6
7.2.1 Aufstellungsbeschluss	6
7.2.2 Beteiligung der Bürger	6
7.2.3 Öffentliche Auslegung	6
7.3 Planverfasser	7

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Schortens beabsichtigt den innerstädtischen Standort einer Sportanlage zu stärken und führt zu diesem Zweck die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.

Aktuell stellt der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Schortens für das Plangebiet eine Wohnbaufläche bzw. eine geplante Wohnbaufläche dar. Um die vorhandene Nutzung als Sportanlage sowie um Teilbereiche des nördlich bzw. östlich der Sportanlage befindlichen Waldareals planungsrechtlich zu sichern, wird im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gem. § 5 (2) Nr. 2a BauGB sowie Flächen für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB dargestellt.

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von rund 1,5 km Luftlinie westlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Oestringfelde und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,6 ha. Auf dem Areal der Sportanlage sind drei Sportplätze vorhanden. Es handelt sich um zwei Naturrasenplätze, den Hauptplatz und ein Kleinspielfeld, sowie um einen neu angelegten Kunststoffrasenplatz. Darüber hinaus sind in dem Bereich der Sportanlage ein Mehrzweckgebäude sowie ein Vereinsheim vorhanden. Nördlich und östlich der Sportanlage befinden sich Waldstrukturen.

Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Klosterpark“ erfolgt derzeit die konkrete städtebauliche Beordnung des Plangebietes. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes deckt dabei nur einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 125 ab. Bereiche der östlich angrenzenden Flächen, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sowohl als Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO als auch als Fläche für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 b bzw. als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts „Naturdenkmal“ gem. § 28 NAGBNatSchG dargestellt werden, sind Teil des Bebauungsplanes.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter Verwendung der vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Jannes Vredenburg, Jever, im Originalmaßstab 1 : 1.000 zur Verfügung gestellten Planunterlage im Maßstab M 1 : 2.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung befindet sich nördlich des Klosterparks in der Stadt Schortens und umfasst eine ca. 2,6 ha große Fläche. Das Plangebiet wird im Norden durch die Eisenbahn, im Osten durch Waldstrukturen sowie Verkehrsflächen bzw. ein Wohngebiet, im Süden durch einen Graben sowie im Westen durch angrenzende Waldflächen begrenzt. Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung ist durch Sportplätze einschließlich eines Mehrzweckgebäudes sowie eines Vereinsheimes und durch Waldflächen gekennzeichnet.

Das städtebauliche Umfeld ist im Norden durch weitere Wohngebiete bzw. eine Waldfläche geprägt. Östlich des Plangebietes befinden sich weitere Wohngebiete. Südlich grenzt der Klosterpark Oestringfelde (Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 BNatSchG) an. Westlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Gemäß § 1 des BauGB müssen Bauleitpläne, wie die hier vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, an die Ziele der Raumordnung angepasst werden. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008, fortgeschrieben 2012 ist der Planbereich in der Stadt Schortens der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Nördlich des Plangebiets verläuft eine sonstige Eisenbahnstrecke. Weiterhin wurde im LROP aus dem Jahr 2012 als Veränderung in den Regelungsinhalten eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme nach den Zielsetzungen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt. Das Planungsziel der städtebaulichen Beordnung eines baulich vorgeprägten Bereiches ohne eine weitere Flächeninanspruchnahme auszulösen, entspricht damit den Zielen der Raumordnung.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das aus dem Jahr 2003 stammende Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Friesland konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für das vorliegende Plangebiet. Grundsätzlich sind innerhalb des genannten Gebietes alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt werden. Die Stadt Schortens wird darin als Grundzentrum dargestellt. Städtebauliches Ziel ist die Beordnung eines baulich vorgeprägten Bereiches zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen des Betriebes der Sportanlage. Die vorliegende Planung steht demnach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung (Schutzzone III B).

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens wird das Plangebiet als Wohnbaufläche bzw. als geplante Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Das Umfeld des Plangebietes ist geprägt durch Wohnbauflächen (W) und Flächen für Wald sowie ein Bodendenkmal im Süden des Plangebietes.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor.

Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Klosterpark“ erfolgt derzeit die konkrete städtebauliche Beordnung des Plangebietes. Außerdem sind Bereiche der östlich angrenzenden Flächen, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sowohl als Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO als auch als Fläche für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 b bzw. als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts „Naturdenkmal“ gem. § 28 NAGBNatSchG dargestellt werden, Teil des Bebauungsplanes.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 2 (4) und § 2a BauGB sind die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB). Zur konkreten Entwicklung des Plangebietes erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Klosterpark“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB. Ein Umweltbericht wurde entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für das gesamte Planvorhaben erstellt. Die Umweltprüfung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren kann somit gemäß den vorgenannten Regelungen auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im weiteren Bauleitplanverfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 125 gilt daher gleichermaßen für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Insofern wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Durchführung einer zusätzlichen, umfassenden Umweltprüfung verzichtet.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie- unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4.3 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

4.4 Belange des Immissionsschutzes (Lärmemissionen der Sportanlage)

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der Immissionssituation ein wesentlicher Bestandteil der Bauleitplanung.

Zur Beurteilung der akustischen Situation vor Ort, zur Koordinierung der unterschiedlichen Nutzungen und Schutzansprüche ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich. Diese Untersuchung ist notwendig, um zu gewährleisten bzw. nachzuweisen, dass nach Inbetriebnahme der geplanten Sportanlage ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen entsteht. Zu diesem Zweck hat die Stadt Schortens das Büro ITAP GmbH, Oldenburg beauftragt, eine schalltechnische Beurteilung der geplanten Sportanlage durchzuführen¹.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Betrieb der Sportanlage unter der Beachtung von Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Geräuschemissionen zulässig ist. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zum Schutz vor den in die allgemeinen Wohngebiete einwirkenden Geräuschemissionen gem. der 18. BImSchV folgende Schallschutzmaßnahmen zu beachten sind:

- Keine regelmäßig stattfindenden Punktspiele während der sonntäglichen Mittagsruhe von 13:00 bis 15:00 Uhr.
- Während seltener Ereignisse, wie dem Pfingstturnier, sind Spiele mit einer hohen, zu erwartenden Zuschauerzahl nur außerhalb der Ruhezeit, sprich nicht zwischen 13:00 und 15:00 Uhr zulässig.
- Schallleistungspegelbegrenzung der Lautsprecher auf $L_{WA, \text{Lautsprecher}} \leq 105 \text{ dB (A)}$.
- Kein Trainings- oder Spielbetrieb nach 21:00 Uhr, um abfahrende Pkw im Nachtzeitraum zu verhindern.

¹ ITAP GmbH : Schalltechnisches Gutachten zur Nutzung von Sportanlagen im Klosterpark in der Nähe von Wohnbebauung in Schortens, Oldenburg, 13.10.2014

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Entsprechend der eingangs unter Anlass und Ziel der Planung dargelegten Zielsetzung dient die Flächennutzungsplanänderung der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen des Betriebes der Sportanlage. Daher wird im Bereich der Sportanlage eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gem. § 5 (2) Nr. 2a BauGB dargestellt. Auf dem Areal der Sportanlage sind drei Sportplätze vorhanden. Es handelt sich um zwei Naturrasenplätze, den Hauptplatz und ein Kleinspielfeld, sowie um einen Kunststoffrasenplatz. Darüber hinaus sind in dem Bereich der Sportanlage ein Mehrzweckgebäude sowie ein Vereinsheim vorhanden.

5.2 Flächen für Wald

Um die Teilbereiche des nördlich bzw. östlich der Sportanlage befindlichen Waldareals, welche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens noch nicht als Flächen für Wald dargestellt sind, entsprechend der Bestandssituation dauerhaft zu sichern, werden diese im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung als Flächen für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB dargestellt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend vom Klosterweg (K94) über die Straße „Am Klosterpark“.

Gas- und Stromversorgung

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

Schmutz- und Abwasserentsorgung

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Abwassernetz.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.

Abfallwirtschaft

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung des Planungsraumes erfolgt über den südlich des Plangebietes gelegenen, bereits vorhandenen Zuggraben.

Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE**7.1 Rechtsgrundlagen**

Der 2. Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Bau-nutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Verfahrensübersicht**7.2.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Planungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 2. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

7.2.2 Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte vom bis zum

7.2.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom bis zum zusammen mit der Planzeichnung der 2. Flächennutzungsplanänderung öffentlich aus-
gelegt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am durch Hinweis in der
Tagespresse.

Schortens,

.....
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 2. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Stadt Schortens vom Planungsbüro:



Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)