

Stadt Schortens

Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Friesland Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement Lindenallee 1 26441 Jever 23.11.2016	<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken, wenn die im Punkt 2.4 des Umweltberichtes ermittelten Flächendefizite von 11.402 Einheiten extern kompensiert werden.</p> <p>Die Kompensation ist vor Inkrafttreten der 1. Änderung detailliert festzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt.</p> <p>Nach derzeitigem Sachstand wird eine städtische Poolfläche für die Kompensation bereitgestellt.</p>
		<p><u>untere Abfallbehörde:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Punkt 3.2.5 Ver- und Entsorgung</u></p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	--	---------------	---

1	Fortsetzung Landkreis Friesland	Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).	
		<u>Hinweis:</u>	
		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.	Der Hinweis wird im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt. Nach derzeitigem Planstand ist aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur eine rückwärtige Bebauung mit je einer Baumöglichkeit pro Flurstück vorgesehen. Somit erfolgt die Zufahrt jeweils über das vorgelagerte Grundstück.
		Straßen und Grundstücke ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, parkende Fahrzeuge, 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. an den Sammelpunkten kann es zu Ansammlungen von Abfall Behältern, Säcken usw. mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
		Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u> , der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> und der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	--	---------------	---

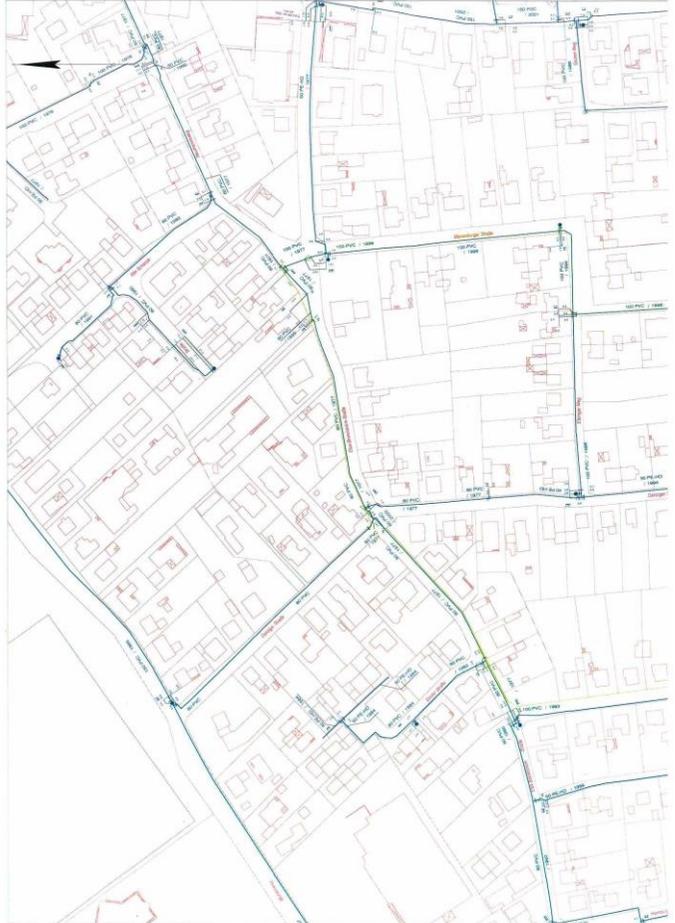
1	Fortsetzung Landkreis Friesland	<p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen,</u> <u>Personal: Fachbereich Straßenverkehr:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich 03.11.2016	<p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 2.4.3 des Umweltberichtes werden externe Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit unserer Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verhaltensvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt.</p> <p>Nach derzeitigem Planstand ist die Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen über eine städtische Poolfläche vorgesehen.</p>
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 25.11.2016	<p>Die Stadt Schortens beabsichtigt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 56, welcher eine Fläche von ca. 9,0 ha einschließt, eine Nachverdichtung des Innenbereiches. Eine externe Kompensationsmaßnahme ist noch nicht festgelegt.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung. Die dargestellte Vorgehensweise zur Stärkung der Innenentwicklung wird aus landwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Deutsche Bahn AH DB Immobilien Hammerbrookstr. 44 20097 Hamburg 25.11.2016	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren,</p> <p>Durch die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Entfernung von im Minimum 440 m zur Bahnstrecke ist nicht mit Beeinträchtigungen aufgrund von Erschütterungen bzw. Schienenemissionen zu rechnen.</p>
5	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 15.11.2016	<p>Wir nehmen zu der oben genannten Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt.</p> <p>Die Planunterlagen enthalten bereits einen Hinweis auf den Umgang und die Sicherungsmaßnahmen von Bestandsleitungen der Versorgungsunternehmen.</p> <p>Die bestehenden Versorgungsleitungen befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und sind daher nicht separat abzusichern.</p>

Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	--	---------------	--

5	Fortsetzung OOWV		
---	---------------------	---	--

Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn 08.11.2016</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Durch das Vorhaben durch Ausschöpfung von Nachverdichtungspotenzialen werden Belange der Bundeswehr nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Wittmundhafen und zum NATO Flugplatz Jever ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planhinweise werden hinsichtlich der Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegenüber dem militärischen Flugbetrieb ergänzt.</p>
7	<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord Hannoversche Str. 6 -8, 49084 Osnabrück 05.12.2016</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt.</p> <p>Die Planunterlagen enthalten bereits einen Hinweis auf den Umgang und die Sicherungsmaßnahmen von Bestandsleitungen der Versorgungsunternehmen.</p>



Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
-----	--	---------------	---

8	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie 05.12.2016	seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
---	--	--	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 15.11.2016
2. Sielacht Rüstringen, Schreiben vom 11.11.2016
3. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland, Schreiben vom 09.11.2016

Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Bürger 1 01.12.2016	<p>Nachdem vor Wochen eine Informationsveranstaltung im Bürgerhaus durchgeführt worden war, hörten wir jetzt zufällig von der allgemeinen Einsichtnahme.</p> <p>Flurstück 103/107: Zwei Hinweise möchten wir geben: Beide zu erhaltenden Bäume wurden offenbar per Ferndiagnose festgestellt. Beim nördlichen handelt es sich um Walnuß, beim südlichen um Eiche. Die Konsequenzen dieses öffentlichen Interesses sind uns unklar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die angegebenen Baumgattungen im Gehölzaufmaß können konkret benannt und konkretisiert werden.</p> <p>Generell ist der Erhalt von ortsbildprägenden Gehölzen im allgemeinen und öffentlichen Interesse zu sehen, da diese Bäume essentiell wichtig für das Kleinklima innerhalb von Siedlungslagen sind. Hier stehen sowohl die städtischen als auch die Privateigentümer in der Pflicht, ihren Beitrag zum Klimaschutz als ein Belang der Bauleitplanung zu leisten (vgl. § 1 (5) BauGB). Darüber hinaus stellen Großgehölze wertvolle Rückzugs- und Fortpflanzungsstätten siedlungstoleranter Brutvögel und Fledermäuse dar.</p> <p>Das Siedlungsbild an der Danziger Straße ist geprägt von einer straßenseitigen Bebauung mit großen Gartenflächen, die im Zuge des gesellschaftlichen Wandels und einem möglichen Generationswechsels für eine Nachverdichtung anbieten. Dabei sind die ortstypischen Eigenarten des Gebietes zu beachten. Aus diesem Grund hat die Stadt Schortens dem Erhalt von ortsbildprägenden Gehölzen eine hohe Wertigkeit zugestanden.</p> <p>Die Festsetzungen der erhaltenswerten Bäume wurde, neben der Einschätzung eines gewissen Kronenumfanges, auch die spätere Ausnutzung und Grundstücksgestaltung berücksichtigt. Gerade die Pläne, die der Nachverdichtung des Siedlungsbereiches dienen, sollten ausreichend Verdichtungsmöglichkeiten bieten und gleichzeitig sinnvolle Grundstückszuschnitte ermöglichen.</p>
		<p>Das nördliche Nachbargrundstück nennt u.a. 2 Kastanien an unserer Nordgrenze. Die westliche wurde auf der Grenzlinie gezeichnet, was aber 1979 bei der Grundstücksvermessung nicht der Fall war, der Baum gehört dem Nachbarn.</p> <p>Dazu möchten wir unsere Meinung sagen: sie sind von Größe und Zustand (Rindenaufbrüche und Miniermotte) keinesfalls zu erhalten. Die westliche zeigt kümmerlichen Blattwuchs und östliche beeinflusst das Mauerwerk.</p>	<p>Die beiden angesprochenen Bäume – Kastanien – befinden sich gemäß dem aktuellen Gehölzaufmaß auf dem nördlichen Flurstück 103/108, wobei sich der Stammmittelpunkt jeweils auf dem nördlichen Flurstück befindet.</p> <p>Kastanien unterliegen auf weitgehend ungestörten Standorten einem normalen Dickenwachstum, welches sich innerhalb von nunmehr fast 40 Jahren erheblich auf eine damals bestehende grenznahe Pflanzung ausgewirkt hat.</p> <p>Generell sind Rindenaufbrüche bei Kastanien nicht untypisch ebenso wie die Miniermotte, die sich aufgrund des Klimawandels verstärkt in Nordeuropa verbreitet hat. Ein zwingender Grund zur Fällung besteht somit nicht und bleibt jeweils der Einzelfallentscheidung vorbehalten. In diese Einzelfallentscheidung sind die Sicherung von Gebäuden sowie der Schutz des Menschen ebenfalls einzubeziehen.</p>

Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
B2	Bürger 2 05.12.2016	anliegend übersende ich eine Unterschriftenliste. Die Unterzeichnenden sind gegen die Zulassung der rückwärtigen Bebauung in der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	mit Unterschriftenliste	Viele haben sich extra für ein großes schön eingewachsenes Grundstück entschieden, in das der Nachbar nur bedingt hineinsehen kann. Es gibt Gartenteiche und unbearbeitete Flächen, so dass es viele Vögel z. B. auch einen Specht, Schmetterlinge, Libellen, Kröten, Molche, Igel, Fledermäuse usw. gibt. Bei Zulassung der rückwärtigen Bebauung, bleiben auf den neu zu bebauenden Grundstücken weder Gräser, Sträucher, Blumen oder Bäume stehen, beobachtet auf unserem Nachbargrundstück.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		In unserem Wohngebiet ist es aufgrund der großen Grundstücke verhältnismäßig ruhig, obwohl der Verkehr auf der Rennstrecke Danziger Straße zugenommen hat. Sie ist zur Durchgangsstraße zum Mühlenweg geworden, seitdem es dort Aldi und EDEKA gibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Danziger Straße eignet sich im südlichen Plangebietsbereich aufgrund des gegebenen Querschnittes von ca. 4 m Straße plus einseitigem 2 m Fußweg kaum als stark genutzte Durchgangsstraße. Innerhalb des öffentlichen Straßenverkehrsraumes einer Kommune können sich durch strukturelle Veränderungen, wie z.B. Ansiedlungen von Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistern oder vgl. Veränderungen der gewohnten Verkehrsströme ergeben. Diese sind, sofern sie keine unzumutbaren Belastungen der Anwohner mit sich bringen im Rahmen der stadtentwicklungspolitischen Veränderungen als hinnehmbar anzusehen, da die Ansiedlung einer funktionierenden Einzelhandels-Infrastruktur für die wohnungsortnahe Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist.
		Durch den Verkauf von vielen Häusern an jüngere Leute, in deren Haushalte mehrere PKW gefahren werden oder durch Besuchsfahrzeuge, ist der Parkplatz auf den schmalen Grundstücken rar und die Fahrzeuge parken vermehrt auf der nicht sehr breiten Danziger Straße. Parkplätze fehlen auch im Bereich der Ärzte und der Schlachtereier an der Elsa-Brändström-Straße. Die Verkehrssituation wird durch zusätzliche Bebauung noch verschärft werden. Zudem kommt, dass durch die schweren Baufahrzeuge, unsere Straße und der Bürgersteig in Mitleidenschaft gezogen werden und die Kosten dann von uns allen getragen werden müssen.	Grundsätzlich ist der Stellplatznachweis der privaten Grundstücke auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Dieser Grundsatz gilt für die Bestandsgrundstücke, wie auch für die neu erschlossenen Grundstücke bereits heute. Die Stadt Schortens sieht dieses Problem und hat entsprechend die Anzahl der maximalen Wohneinheiten pro Gebäude auf 2 begrenzt. Entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten ist der Stellplatznachweis auf dem Grundstück zu führen, eine Verlagerung in den öffentlichen Straßenverkehrsraum ist nicht genehmigungsfähig.

Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
B2	Fortsetzung Bürger 2		Die Danziger Straße ist eine Anliegerstraße, für deren erforderlichen Ausbau die Anwohner gemäß der Haushaltssatzung der Stadt Schortens die Anwohner beitragspflichtig sind. Diese Straße ist bereits beitragspflichtig ausgebaut, so dass die Anwohner nicht für die Kosten von notwendigen Reparaturen herangezogen werden.
		Durch die ungünstige Lage unseres Grundstückes könnten insgesamt um uns herum sechs neue Häuser gebaut werden, aus denen man direkt auf unser Grundstück schauen kann. Wir sind nirgends mehr unbeobachtet. Außerdem befürchte ich, dass die Nebengebäude alle direkt an unserer Grenze stehen werden. Dies wäre zum jetzigen Zeitpunkt zwar auch möglich, aber wer errichtet sein Nebengebäude so weit vom Haus entfernt? Unsere alten Häuser stehen alle an der Straße.	Der rückwärtige Grundstücksabschnitt von Flurstück 103/65 wird von 5 anderen Flurstücken eingerahmt, was eine Bebauung von maximal 5 benachbarten Grundstücken ermöglicht plus 1 eigenen Bauplatz. Bei einer Neubebauung sind die Grenzabstände gemäß der Landesbauordnung einzuhalten, so dass dann von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgegangen werden kann. Die Stadt Schortens hat die überbaubaren Grenzen mit einer geringstmöglichen Einschränkung gefasst und darauf geachtet, dass auf jedem Flurstück die Option einer Nachverdichtung und damit verbundener sinnvoller Grundstücksabteilung ermöglicht wurde. Ob diese vom jeweiligen Grundstückseigentümer ausgenutzt wird, bleibt den Eigentümern überlassen. Da es sich um einen Angebots-Bebauungsplan handelt, ist kein Zwang zur Realisierung der damit neu geschaffenen Baurechte verbunden.
		Auf der Informationsveranstaltung am 02.02.2016 wurde eine Abstimmung über die Änderung des Bebauungsplanes von der Verwaltung abgelehnt, stattdessen sollte eine weitere Einladung erfolgen. Somit haben viele die Hinweisbekanntmachung vom 19.10.2016 gar nicht realisiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Planverfahren für diesen Bebauungsplan wird in einem zweistufigen Planverfahren durchgeführt, welches zwei aufeinander aufgebaute Beteiligungsverfahren beinhaltet. Somit erhalten die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange zweimal die Gelegenheit, die Entwicklung dieser Planung zu begleiten und relevante Anregungen und Stellungnahmen zu den Inhalten der Planung einzureichen. Diese Beteiligungsschritte werden mit gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsfristen ortsüblich (Aushang, Zeitung) bekanntgemacht und sind für jedermann öffentlich. Eine separate und persönliche Einladung erfolgt nicht.
		Wir, die Unterzeichnenden, sind gegen die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Danziger Straße“. Wir möchten weiterhin unsere großen, eingewachsenen Grundstücke nutzen, ohne dass diese aus neu gebauten Häusern einzusehen sind und Schattenwurf unsere Grundstücke beeinträchtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bauleitplanung wird als Angebotsbebauungsplan durchgeführt, d.h. die Umsetzung kann erfolgen, obliegt aber dem Willen des jeweiligen Grundstückseigentümers. Sofern auf benachbarten Grundstücken die Baurechte umgesetzt werden, sind die Bestimmungen der Landesbauordnung einzuhalten, so dass nicht grundsätzlich von einer Beeinträchtigung der nachbarschaftlichen Grundstücke ausgegangen werden kann.

Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
B2	Fortsetzung Bürger 2		<p>Der Ursprungsbebauungsplan stammt aus dem Jahr 1981. In den letzten 25 Jahren haben sich die städtebaulichen Zielvorstellungen für den Siedlungsraum verändert, ein grundsätzlich sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist bei jeder städtischen Flächen-Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stadt Schortens ist bemüht, diesen Grundsatz bei allen Planungen zu berücksichtigen, wie auch dem Wunsch nach zentral gelegenem und gut erschlossenem Bauland zu befriedigen. Die Zielsetzung des Ursprungsbebauungsplanes große rückwärtige Gartenbereiche, z.T. auch zur Selbstversorgung bereitzustellen, hat sich zudem grundsätzlich gewandelt. Im Hinblick auf den vorhandenen Generationenwechsel ist in der Bevölkerung ergänzend der Wunsch vorhanden innerhalb der bestehenden Siedlungslage geeignete Grundstücke zu ermöglichen.</p> <p>Ein Recht auf Unveränderbarkeit der Bestandsplanung besteht dahingehend nicht.</p>
		Unterschriftenliste	
B2	2. Schreiben mit Unterschriftenliste 05.12.2016	am 02.02.2016 fand eine Informationsveranstaltung zum o. g. Thema statt, zu der Sie eingeladen haben. Das Interesse seitens der Anwohnerinnen und Anwohnern war sehr groß und es wurde heftig über das Thema diskutiert. Es schien eine Mehrheit gegen die Änderung des Bebauungsplanes zu geben. Eine im Laufe der Debatte gestellte Forderung nach einer Abstimmung wurde von der Verwaltung wegen der aufgewühlten Stimmung zum damaligen Zeitpunkt verwehrt. Stattdessen sollte es noch ein Folgetreffen geben.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde seitens der Verwaltung der generelle Ablauf eines öffentlichen Bauleitplanverfahrens dargelegt, in welchem zwei reguläre öffentliche Beteiligungsverfahren durchgeführt werden. Die Beratung über die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens und die weitere Beratung über die relevanten Inhalte der Bauleitplanung werden in den politischen Gremien geführt. Die Vorbereitung dieser Sitzungen erfolgt im Bau- und Planungsausschuss jeweils in öffentlicher Sitzung, zu denen auch öffentlich eingeladen bzw. die Termine bekanntgemacht werden. Interessierte Bürger können an allen öffentlichen Sitzungen teilnehmen und auch Stellung beziehen.</p> <p>Der weitere Verlauf des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 56 1. Änderung wurde, wie angekündigt, am 07.04.2016 im Bau- und Planungsausschuss beraten. In dieser öffentlichen Planungsausschusssitzung wurde empfohlen, dass das Planverfahren weiter betrieben wird und zur weiteren Beratung in die politischen Gremien gegeben.</p> <p>Eine zusätzliche Bürgerinformationsveranstaltung außerhalb förmlicher Planschritte wurde keinesfalls zugesagt und entspricht auch nicht dem formellen Planverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB.</p> <p>Die sog. Folgeveranstaltung findet im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsschritte in Form einer öffentlichen Auslegung statt.</p>

Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
B2	Fortsetzung 2. Schreiben	<p>Aufgrund dieser Aussage, haben viele Anwohnerinnen und Anwohner auf das Anschlusstreffen gewartet und nicht auf die Hinweisbekanntmachung vom 19.10.2016 geachtet.</p> <p>Ich bitte Sie daher, diese Informationsveranstaltung nachzuholen und danach den Entwurf noch einmal auszulegen.</p>	<p>Die formellen Beteiligungsschritte werden mit gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsfristen ortsüblich (Aushang, Zeitung) bekanntgemacht und sind für jedermann öffentlich. Eine separate und persönliche Einladung erfolgt nicht.</p> <p>Zum derzeitigen Stand des Planverfahrens wurde über die Vorentwurfsfassung diskutiert und beraten. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen wurden gewichtet, gewertet und sofern beachtlich in die Planfassung des Entwurfes eingestellt.</p> <p>In dem folgenden zweiten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung, wird der Entwurfsstand der Bauleitplanung sowohl der Öffentlichkeit als auch den politischen Gremien erneut zur Beratung vorgestellt.</p> <p>Die Bürger, wie auch die Träger öffentlicher Belange, haben innerhalb der gesetzlichen Fristen Zeit ihre Anregungen und Stellungnahmen geltend zu machen.</p>
		Anliegend erhalten Sie eine Unterschriftenliste zur Kenntnis. Das Original wird an den Fachbereich Bauen gesandt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 56 „Danziger Straße“ – 1. Änderung

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
B3	Bürger 3 06.12.2016	<p>Ich nehme Bezug auf den ausliegenden Planentwurf bezüglich der Änderung des Baubauungsplanes zu dem vorgenannten Wohngebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>
		<p>Ich spreche mich gegen die vorgesehene Hintergrundbebauung aufgrund der sich ergebenden deutlichen Bebauungsverengung, Einschränkung bzw. der Vernichtung der bestehenden Sichtweiten /Blickachsen, der hiermit verbundenen Einsehbarkeit der Grundstücke sowie Beeinträchtigung durch Schattenwurf aus.</p> <p>An der Änderung des Baubauungsplanes mit Festsetzung auf eine max. Gebäudehöhe von 9,50 m, Festsetzung auf eingeschossige Bauweise analog des bestehenden alten Gebäudebestandes, Festsetzung auf Errichtung von Einfamilien- bzw. Doppelhäusern mit zwei bzw. einer Wohneinheit bitte ich festzuhalten.</p>	<p>Der Bebauungsplan hat als wesentliche städtebauliche Zielsetzung eine Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungslage, um zum einen die vorhandenen Infrastrukturen (Verkehrswege, Versorgungseinrichtungen etc.) nutzen zu können und zum anderen den Flächenverbrauch in die freie unbebaute Landschaft hinein einzuschränken. Gleichzeitig wird zentrumsnaher Wohnraum für die örtliche Bevölkerung geschaffen.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht als Angebotsbebauungsplan diese Bauoption, die jeder Grundstückseigentümer wahrnehmen kann aber nicht muss. Die Zielsetzung des Ursprungsbebauungsplanes große rückwärtige Gartenbereiche, z.T. auch zur Selbstversorgung bereitzustellen, hat sich grundsätzlich gewandelt. Im Hinblick auf den vorhandenen Generationenwechsel ist in der Bevölkerung ergänzend der Wunsch vorhanden, innerhalb der bestehenden Siedlungslage geeignete Grundstücke zu ermöglichen. So auch im Plangebiet.</p> <p>Eine potenzielle Neubebauung muss gemäß den planerischen Vorgaben erfolgen. Die Festsetzungen zum Art und Maß der Bebauung sichert die Maßstäblichkeit der Bebauung ab, so dass auch unter Berücksichtigung der Landesbauordnung nicht von einer Beeinträchtigung durch Schattenwurf bzw. der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auszugehen ist.</p> <p>Die im Plan vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes und gehen ergänzend darüber hinaus. Ergänzend wird die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit maximalen Gebäudelängen und maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. einer Wohneinheit pro Doppelhaushälfte festgeschrieben. Die festgesetzte Gebäudehöhe sowie die Festsetzung eines Vollgeschosses entsprechen den für solche Siedlungsgebiete typischen Festsetzungen.</p>