STADT SCHORTENS
Landkreis Friesland

5. Änderung Flächennutzungsplan
„Klosterweg“

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

11.07.2017

Planungsbüro Diekmann & Mosebach
Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640
e-Mail: info@diekmann-mosebach.de

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
   Dienstleistungen der Bundeswehr
   Fontainegraben 200
   53123 Bonn

2. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
   Mozartstraße 29
   26382 Wilhelmshaven

3. Avacon AG
   Jacobistraße 3
   31157 Sarstedt

4. Deutsche Telekom Technik GmbH
   Hannoversche Straße 6-8
   49084 Osnabrück

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

5. Landkreis Friesland
   Lindenallee 1
   26441 Jever

6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
   Geschäftsbereich Aurich
   Eschener Allee 31
   26603 Aurich

7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
   Stilleweg 2
   30655 Hannover

8. Niedersächsische Landesforsten
   Forstamt Neuenburg
   Zeteler Straße 18
   23640 Zetel

9. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

10. Wasser- und Bodenverbände
    Sielacht Rüstringen
    Anton-Günther-Straße 22
    26441 Jever

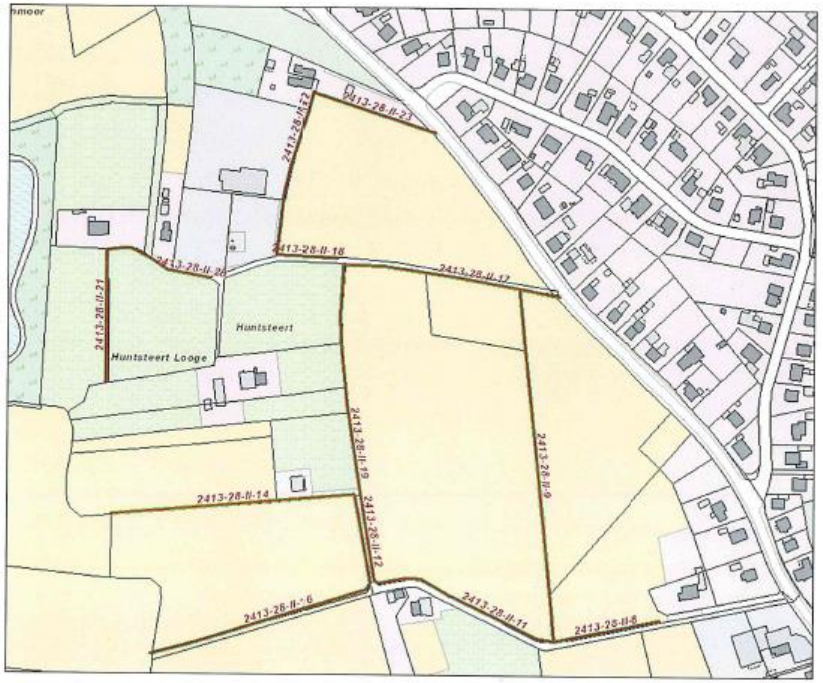
11. Bundesnetzagentur
    Fehrbelliner Platz 3
    10707 Berlin

12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
    Heisfelder Straße 2
    26789 Leer

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Landkreis Friesland **Lindenallee 1** **26441 Jever**		
	Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: **Fachbereich Umwelt:** *untere Wasserbehörde:* Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Gewässerausbaumaßnahmen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. *Aus Sicht der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.* *untere Naturschutzbehörde:* Grundsätzlich bestehen gegen die Abrundung der Wohnbebauung in der vorgesehenen Form keine Bedenken. Innerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch gesetzlich geschützte Wallhecken. Gemäß Biotoptypenkartierung zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans haben die beeinträchtigten Wallhecken eine sehr hohe Qualität. 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 eine mögliche Festlegung beidseitiger Schutzstreifen verhindert die ökologische Abwertung der Wallhecken nur in geringem Maße. Als Minimierung der Beeinträchtigung wäre der Verbleib der Schutzstreifen in städtischer Hand genauso zu fordern, wie die Abgrenzung der Streifen zur Wohnbebauung hin durch eine Zaunanlage bzw. eine Abpflanzung mit einer Laubhecke.		Die Stellungnahme des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	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-/ 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 Wieselpäarchen 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.		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	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. B. 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.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine Darstellung der Wallhecken auf dieser Ebene war im gültigen Flächennutzungsplan dazu nicht vorhanden. Ein Antrag zur Befreiung gemäß § 67 Bundesnaturschutzgesetz beim Landkreis Friesland muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingereicht werden, wenn explizite Planungen feststehen und die Überplanung der Wallhecken verbindlich festgesetzt wird.
	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.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	In der Planungskarte „Bestand Biotoptypen“ des Umweltberichtes ist die im aktuellen Wallheckenkataster (siehe Karte) des Landkreises aufgeführte Wallhecke Nr. 2413-28-11-18 aufzunehmen.  *Fachbereich Straßenverkehr:* *Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz:* *Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauaufsicht:* *Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebaurecht:* *Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:* *Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:*		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wallhecke wird gemäß des Wallheckenkatasters ergänzt. Der Umweltbericht wird dahingehend angepasst.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Es bestehen keine Bedenken.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich		
	Das Plangebiet grenzt an die Südwestseite der Kreisstraße Nr. 94, deren Belange die NLStBV- GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung sind jedoch die folgenden Belange der K 94 zu berücksichtigen. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der Kreisstraße auf das Plangebiet ein. Hier sind schalltechnische Berechnungen durchzuführen und die Ergebnisse sind in geeigneter Weise in die jeweilige Bauleitplanung aufzunehmen. Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs ist mit unserer Dienststelle frühzeitig abzustimmen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.		Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine schalltechnische Berechnung zum Verkehrslärm durchgeführt und ggf. entsprechende textliche Festsetzungen aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover		
	Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz 8BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG gibt eine funktionale Betrachtung des Bodens vor. Für die fachgerechte Berücksichtigung des Bodens im Rahmen der o. g. Bauleitplanung sollte folglich eine Bodenfunktionsbewertung durchge-		Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) werden verschiedene bodenschutzrelevante Daten und Auswertungsmethoden bereitgestellt. Diese flächenhaft vorliegenden Bodeninformationen ermöglichen räumlich differenzierte Gesamtaussagen zu den Böden und Boden-

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	führt werden. Die alleinige Betrachtung und Bewertung von Biotoptypen ist aus Sicht des Bodenschutzes nicht ausreichend.		funktionen und sind deshalb als Datengrundlage im Rahmen von Planung- und Zulassungsverfahren besonders relevant. Diese Datenquelle wurde auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausgewertet und wird in der Quellenangebe im Text als "Datenserver des LBEG" bezeichnet. Aus dem Bodeninformationssystem wurden z.B. Aussagen zu Bodenart, Grundwasserabständen, Grundwasserneubildungsrate, Schutz-funktion hinsichtlich Einträgen in das Grundwasser usw. entnommen. Die Bodenfunktionen (z.B. Pufferfunktion, Lebensraumfunktion (Biotope), Archivfunktion (Denkmalschutz) sind daher auch über die anderen Schutzgüter und Belange im Umweltbericht behandelt worden. Insbesondere die Archivfunktion wird auch über die im Zusammenhang mit den Belangen des Denkmalschutzes berücksichtigt. Die Lebensraumfunktion wird z.B. über die Bestandserfassung der Biotoptypen und deren Bewertung betrachtet. Insofern sind die einzelnen Bodenfunktionen im Umweltbericht ausreichend betrachtet worden. In Bezug auf das Schutzgut Boden werden Vermeidungsmaßnahmen formuliert und für die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen, um die Beeinträchtigungen der Funktionen so gering wie möglich zu halten. So sollten Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) erstellt werden.
	Weiterhin empfehlen wir, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Dabei sind die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine Voruntersuchung nicht erforderlich, Da Zeitpunkt und Art der Umsetzung der Flächendarstellungen derzeit zu unbestimmt sind. Es wird darauf hingewiesen, dass selbst bei einem etwaigen Vorkommen von Schadstoffen Maßnahmen ergriffen werden könnten, die eine weiterführende Nutzung ermöglichen.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 23640 Zetel		
	Die im Zentrum der Planfläche ausgewiesene Waldfläche erfüllt nicht die Kriterien des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG); sie ist somit nicht Wald und im Plan damit nicht als solcher darzustellen. Es handelt sich eher um ein kleines Feldgehölz bzw. um einen großzügigen, teilweise verwilderten Garten mit einigen Waldbäumen.		Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die nebengenannte Fläche wird in der vorliegenden Bauleitplanung als Grünfläche gem. § 5 (1) Nr. 4 dargestellt.
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
	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. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.		Die Stellungnahme des Oldenburg-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.
	Sielacht Rüstringen Wasser- und Bodenverbände Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever		

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Am Rand des vorbezeichneten Bauleitplangebietes verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 49 „Huntsteerter Graben“. Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielacht Rüstringen auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlage, insbesondere baulichen Anlagen, freizuhalten. Die Bestimmungen sind entsprechend nachrichtlich in den Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen.		Die Stellungnahme der Sielacht Rüstringen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein ausreichend bemessener Gewässerschutzstreifen festgesetzt.
	Bundesnetzagentur **Fehrbelliner Platz 3** **10707 Berlin**		
	Sie haben die Bundesnetzagentur an dem o.g. Planverfahren beteiligt; dazu möchte ich im Zusammenhang mit einer evtl. Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken auf Folgendes hinweisen: Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o.g. Planungen sehen z. Zt. keine neuen Bauten vor. Da die Belange des Richtfunks durch die o.g. Planungen nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung. Auf das Einholen von Stellungnahmen der Bundesnetzagentur zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist im Kontext des Richtfunks bitte zu verzichten. Dies trifft auch Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Wird dies nicht berücksichtigt, erfolgt zu entsprechenden Anfragen in der Regel keine Stellungnahme. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen (ab einer Fläche von ca. 200 m²), da diese die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können. Bei Bauplanungen mit Höhen über 20 m benötigt die Bundesnetzagentur		Die Stellungnahme der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	zur Erarbeitung einer Stellungnahme folgende Angaben bzw. Unterlagen: ❖ Art der Planung ❖ die geografischen Koordinaten des Baugebiets (NW- und SO-Werte in WGS 84) ❖ Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe) ❖ eine topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten (keine Katasterkarten). Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auch auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung. http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der u.a. Telefonnummer zur Verfügung.		
	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer		
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.		Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.