



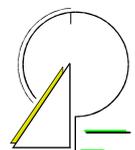
---

## 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Fasanenweg“

### Begründung (Teil I)

Endfassung

29.08.2017



# INHALTSÜBERSICHT

<b>TEIL I: BEGRÜNDUNG</b>	<b>1</b>
<b>1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
<b>2.0 RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>2</b>
2.1 Kartenmaterial	2
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	2
<b>3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>2</b>
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	3
<b>4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>4</b>
4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	4
4.2 Belange des Immissionsschutzes - Verkehrslärmimmissionen	4
4.3 Belange des Denkmalschutzes	5
4.4 Altablagerungen	5
<b>5.0 INHALT DER 6. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>5</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	5
5.2 Öffentliche Grünfläche	6
<b>6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>6</b>
<b>7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE</b>	<b>7</b>
7.1 Rechtsgrundlagen	7
7.2 Verfahrensübersicht	7
7.2.1 Aufstellungsbeschluss	7
7.2.2 Öffentliche Auslegung	7
7.2.3 Feststellungsbeschluss	7
7.3 Planverfasser	8

## TEIL I: BEGRÜNDUNG

### 1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Schortens beabsichtigt, im Rahmen der Ortsentwicklung, die Dorflage Sillenstede planungsrechtlich zu beregeln, sowie durch die Möglichkeit zur städtebaulichen Beordnung an die geänderten Entwicklungsvorstellungen anzupassen. Zu diesem Zweck wird die Aufstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung „Fasanenweg“ durchgeführt.

Mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 134 „Sillenstede Fasanenweg“ gem. § 8 (3) BauGB erfolgt derzeit die konkrete Gebietsentwicklung. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes deckt dabei lediglich Teilbereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 134 ab. Dies resultiert daraus, da der überwiegende Teil der hierin als Wohnbaufläche (W) festgesetzten Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens bereits als Wohnbaufläche (W) dargestellt wird.

Für die vorliegenden Änderungsbereiche (insg. ca. 9.730 m<sup>2</sup>) gelten derzeit die Inhalte des im Jahr 2010 rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplans der Stadt Schortens „Blatt 2: Nordteil“. In diesem wird südwestlich des Georg-Albers-Wegs zum einen eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Post“ sowie zum anderen eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Östlich des Sperlingswegs werden zudem eine Wohnbaufläche (W) und zwei gewerbliche Bauflächen (G) ausgewiesen.

Bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2010) wird eine gemischte Baufläche, unmittelbar nördlich des Georg-Albers-Wegs ausgewiesen. Planerisches Ziel der Stadt ist es, die westlichen Teilbereiche der 6. Flächennutzungsplanänderung, welche bislang als Flächen für den Gemeinbedarf genutzt wurden, als ein gemischtes Quartier darzustellen und somit unterschiedliche Grundstücksqualitäten dem allgemeinen Markt anzubieten. Das derzeit noch in dem Plangebiet vorhandene Feuerwehrhaus wird zukünftig an einem anderen Standort neuerrichtet. Daneben ist der Standort der Post nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Aufgrund dieser Nutzungsänderungen werden die Voraussetzungen für die notwendige, bedarfsgerechte Entwicklung der Standorte im Ortsteil Sillenstede geschaffen. Um der Entwicklung Rechnung zu tragen, erfolgt die Darstellung der westlichen Teilbereiche als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO. Innerhalb des nordöstlichen Geltungsbereiches werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. In der Bestandssituation haben sich jedoch wohnbauliche und gemischte Strukturen entwickelt. Aufgrund dessen erfolgt die Darstellung dieser Flächen zum einen als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO und zum anderen als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO. Zudem wird entsprechend der örtlich vorherrschenden Situation die bereits vorhandene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ erweitert.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind weiter die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Im Rahmen der 6. Flächennutzungsplanänderung werden auf Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG und NAGBNatSchG bilanziert und bewertet. Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 erstellt und als Teil II in die

Planung eingestellt wurde. Durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung werden keine weiteren Umweltweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 134 „Sillenstede Fasanenweg“ abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 134 „Sillenstede Fasanenweg“ gilt daher gleichermaßen für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Fasanenweg“ wurde unter Verwendung der vom Katasteramt Varel (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen) im Originalmaßstab 1 : 5.000 zur Verfügung gestellten Planunterlage im Maßstab 1 : 2.500 erstellt.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Geltungsbereiche der 6. Flächennutzungsplanänderung, mit einer gesamten Flächengröße von ca. 0,9 ha, befinden sich nördlich der „Georg-Janssen-Straße“ (K 92), östlich sowie südlich des Kanngießerswegs und westlich der „Grafschafter Straße“ (K 93) im Ortsteil Sillenstede der Stadt Schortens. Die exakte Abgrenzung der Geltungsbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur**

Das Plangebiet ist derzeit durch bestehenden Gebäudestrukturen mit vereinzelt Holzstrukturen sowie durch eine Grünfläche gekennzeichnet. Innerhalb des Geltungsbereiches sind dabei wohnbaulich und gemischt genutzte Strukturen vorzufinden.

Das städtebauliche Umfeld des Geltungsbereiches ist entsprechend der Lage im Bereich der Ortschaft Sillenstede neben Wohnnutzungen auch durch gemischte und landwirtschaftliche Nutzungen charakterisiert. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich überwiegend Wohnbebauungen, die sich durch eine kleinteiligere Bebauung aus Einzelhäusern auszeichnen. Im Nordwesten grenzen zudem gemischte Bauflächen an. Darüber hinaus sind nordwestlich des Bereiches mehrere Gaststätten sowie der Friedhof Sillenstede vorzufinden. Weiter östlich und südlich sind landwirtschaftlich genutzte Flächen gelegen.

## **3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

### **3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Gemäß § 1 BauGB müssen Bauleitpläne, wie die hier vorliegende Aufstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung, 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 von 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. Weiterhin wurde im LROP, 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 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 Planungsgebiet. Das RROP stellt das Plangebiet aufgrund seines hohen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials bzw. besonderer Funktionen als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe ländlicher Siedlung dar. Nördlich sowie nordwestlich des Planungsraumes verläuft die L 807, welche als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt ist. Überlagernd dazu befindet sich das Plangebiet innerhalb einer naturräumlichen Landschaftseinheit. Im Westen des Entwicklungsraumes verläuft ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Weiter westlich sieht das RROP ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie für Erholung vor. In der textlichen Darstellung wird zudem auf die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und/oder Arbeitsstätten“ für die Stadt Schortens verwiesen.

Die 6. Flächennutzungsplanänderung wird dabei keine Auswirkungen auf die naturräumliche Landschaftseinheit haben, sodass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung einhergeht. Des Weiteren wird mit der planungsrechtlichen Steuerung dieses Siedlungsbereiches, mittels der Bereitstellung von nutzungsgerechten, gemischten Bauflächen sowie der Erweiterung der öffentlichen Grünfläche, welcher einer Erholungsfunktion zukommt, der Funktionsstärkung des Grundzentrums Schortens Rechnung getragen. Damit steht das Planvorhaben insgesamt gem. § 1 (4) BauGB im Einklang mit den regionalplanerischen Zielsetzungen.

### **3.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Für das Plangebiet gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Schortens aus dem Jahr 2010 „Blatt 2: Nordteil“. Hierin wird südwestlich des Georg-Albers-Wegs zum einen eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Post“ sowie zum anderen eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Östlich des Sperlingswegs werden zudem eine Wohnbaufläche (W) und zwei gewerbliche Bauflächen (G) ausgewiesen.

### **3.4 Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Plangebiet liegt derzeit der rechtverbindliche Bebauungsplan Nr. S3 „Neufassung Fasanenweg“ aus dem Jahr 1988 vor. Nach Satzungsbeschluss wurde im Nachgang durch den Rat der westliche Teilbereich aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Für diesen Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (GRZ von 0,4 / GFZ von 0,6 / offene Bauweise (o) / zweigeschossige Bebauung (II)), der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ mit zum Teil überlagernder Erhaltfläche und der Mischgebietsfläche (GRZ von 0,4 / GFZ von 0,6 / offene Bauweise (o) / zweigeschossige Bebauung (II)) wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften, in diesem Fall die nicht rechtmäßige Entwicklung aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan, festgestellt.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes wird in der gegenwärtig geltende Neufassung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/E) (GRZ von 0,8 / GFZ von 1,0 / offene Bauweise (o) / ein Vollgeschoss (I)). Der übrige Geltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet (WA) (GRZ von 0,2 / GFZ von 0,3 / abweichende Bauweise (a) / einge-

schossige Bauweise (I)) festgesetzt. Die konkreten Gebietsentwicklungen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 134 „Sillenstede Fasanenweg“ bestimmt.

Mit der vorliegenden 6. Flächennutzungsplanänderung werden die städtebaulichen Voraussetzungen im Hinblick auf eine sich zukünftig verändernde Entwicklung geschaffen. Hiermit wird eine vorausschauende, städtebauliche Beordnung vorgenommen.

## **4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung**

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). Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 134 „Sillenstede Fasanenweg“ umfassend beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung den Planunterlagen beigelegt. Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum vorgenannten Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Die Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 134 „Sillenstede Fasanenweg“ gelten daher gleichermaßen für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Insofern wird hier auf die Durchführung einer zusätzlichen, umfassenden Umweltprüfung verzichtet.

### **4.2 Belange des Immissionsschutzes - Verkehrslärmimmissionen**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden. Dementsprechend sind die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen (Verkehrslärm o. ä.) zu betrachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Die Geltungsbereiche der 6. Flächennutzungsplanänderung befinden sich im Wirkungsbereich der „Georg-Janssen-Straße“ (K 92), der „Grafschafter Straße (K 93) sowie der „Jeverschen Landstraße“ (L 807). Aufgrund der von den vorgenannten Verkehrswegen ausgehenden Immissionen im Bereich des Plangebietes können sich Konflikte mit der geplanten Misch- und Wohngebietsnutzung ergeben. Deshalb wurde ein schalltechnisches Gutachten<sup>1</sup> bezüglich des Verkehrslärms von der itap „Institut für technische und angewandte Physik GmbH“, Oldenburg, angefertigt.

Im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 134 „Sillenstede Fasanenweg“ erfolgt daher eine gutachterliche Betrachtung der auf den Planungsraum einwirkenden Verkehrslärmimmissionen. Notwendige Lärmschutzvorkehrungen werden demnach innerhalb der Bebauungsplanneuaufstellung gesichert. Auf Ebene der

---

<sup>1</sup> ITAP (INSTITUT FÜR TECHNISCHE UND ANGEWANDTE PHYSIK GMBH): SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN ZUR AUSWEISUNG EINES WOHN- UND MISCHGEBIETES IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 134 „SILLENSTEDE FASANENWEG“ DER STADT SCHORTENS, VOM 22. DEZEMBER 2016

vorbereitenden Bauleitplanung ist somit von einer verträglichen Gebietsentwicklung auszugehen.

### **4.3 Belange des Denkmalschutzes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „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 der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich Tel.: 04941/179932 unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.“

### **4.4 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 damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) 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.

Hinweise bezüglich des Vorhandenseins von Kampfmitteln liegen zudem für das Plangebiet nicht vor.

## **5.0 INHALT DER 6. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Zur Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an gemischten Bauflächen für kleinere und mittelgroße Unternehmen sowie zur städtebaulichen Beordnung der derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2010) als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Post“ und „Feuerwehr“ bestimmten Teilflächen, werden diese für die geplante Gebietsanpassung in Anspruch genommen. Um der örtlich vorherrschenden Entwicklung Rechnung zu tragen, erfolgt im Rahmen dieser 6. Flächennutzungsplanänderung die Darstellung der westlichen Bereiche als gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO. Innerhalb des nordöstlichen Geltungsbereiches werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. In der Bestandssituation haben sich jedoch wohnbauliche und gemischte Strukturen entwickelt. Somit erfolgt die Darstellung dieses Teilbereiches zum einen als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO und zum anderen als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO. Diese Änderungen tragen zu einer bedarfsgerechten, funktionalen und zukunftsfähigen Entwicklung des Ortsteiles bei.

Die konkrete Gebietsentwicklung für die vorliegenden Änderungsbereiche erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Sillenstede Fasanenweg“.

## 5.2 Öffentliche Grünfläche

Entsprechend des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Schortens „Blatt 2: Nordteil“ wird bereits eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Um nun den örtlichen Gegebenheiten zu entsprechen, wird die vorhandene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ erweitert und folglich als eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB in der 6. Flächennutzungsplanänderung ausgewiesen. Die im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird in die 6. Änderung mitaufgenommen, um eine städtebaulich sinnvolle Gebietsabgrenzung darzulegen.

## 6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

### • Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird über die umliegenden Straßen „Georg-Albers-Weg“, „Georg-Janssen-Straße“ (K 92), „Kanngießerweg“ und „Grafschafter Straße“ (K 93) an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

### • Gas- und Stromversorgung

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

### • Schmutz- und Abwasserentsorgung

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

### • Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

### • 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 erfolgt über das bestehende Entwässerungsnetz.

### • Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.

### • Brandschutz

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

## 7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT/-VERMERKE

### 7.1 Rechtsgrundlagen

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

- **BauGB** (Baugesetzbuch)
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung 1990)
- **PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung)
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung)
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz)
- **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)
- **NKomVG** (Nieders. Kommunalverfassungsgesetz)
- **NDSchG** (Nieders. Denkmalschutzgesetz)

### 7.2 Verfahrensübersicht

#### 7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung „Fasanenweg“ gefasst.

#### 7.2.2 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis zum ..... zusammen mit der Planzeichnung der 6. Flächennutzungsplanänderung „Fasanenweg“ öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch Hinweis in der Tagespresse.

Schortens, .....

.....  
Bürgermeister

#### 7.2.3 Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schortens hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB die 6. Flächennutzungsplanänderung „Fasanenweg“ nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Schortens, .....

.....  
Bürgermeister

### 7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 6. Flächennutzungsplanänderung „Fasanenweg“ erfolgte im Auftrag der Stadt Schortens vom Planungsbüro:

