

STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland



SCHORTENS

...Nordseenähe inklusive

11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Höpkenmoor“

Begründung

Endfassung

23.09.2019

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
1.1	Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
3.1	Ziele der Raumordnung	3
3.2	Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1	Belange von Natur und Landschaft	4
4.2	Belange des Immissionsschutzes – Verkehrsimmissionen	4
4.3	Belange des Denkmalschutzes	4
4.4	Altablagerungen	5
5.0	INHALT DER 11. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.1.1	Wohnbauflächen (W)	6
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT-/VERMERKE	7
7.1	Rechtsgrundlagen	7
7.2	Verfahrensübersicht	7
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	7
7.2.2	Beteiligung der Bürger	7
7.2.3	Öffentliche Auslegung	8
7.1	Planverfasser	8

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Schortens beabsichtigt, am Ortsrand des Grundzentrums Schortens-Heidmühle westlich des Klosterweges weitere Wohnbauflächen vorzubereiten und führt zu diesem Zweck die 11. Flächennutzungsplanänderung „Klosterweg“ durch.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schortens wurde im Jahr 2010 mit dem Planungsziel aufgestellt, die weitere Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet schwerpunktmäßig auf den zentralen Ort Schortens-Heidmühle zu lenken und hat hierfür entsprechende Entwicklungsflächen ausgewiesen. Die anhaltende Baulandnachfrage in den letzten Jahren hatte zur Folge, dass bereits ein Teil der dargestellten Wohnbauflächen (W) einer Baulanderschließung zugeführt worden ist bzw. aktuell über die verbindliche Bauleitplanung entwickelt wird. Die städtebauliche Notwendigkeit für weitere Siedlungsflächen zur Stärkung des Grundzentrums Schortens-Heidmühle ist vor dem Hintergrund aktueller Wanderungsbewegungen in der Region gem. § 1 (3) BauGB gegeben.

Mit Aufhebung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Jever im Jahr 2016, der bislang den westlichen Siedlungsraum von Schortens überlagerte und städtebauliche Nutzungen in Form von Wohnen weitgehend ausschloss, eröffnen sich neue Perspektiven in der weiteren Siedlungsentwicklung. Insbesondere der Siedlungsrand westlich des Klosterweges ist in den Focus der künftigen Ortsentwicklung gerückt. Folgend ist 2018 die 5. Flächennutzungsplanänderung „Klosterweg“ beschossen worden, in der die Flächen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt sind.

Im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes werden für den baulich vorgeprägten Raum westlich des Klosterweges bis zur Grünanlage „Huntsteert“ verschiedene, vom Klosterweg zu erschließende Quartiersbereiche dargestellt, für die eine Wohnnutzung in überwiegend regionaltypischer Einzelhausbebauung vorgesehen wird. Zur Umsetzung des vorgenannten Planungsziels wird die 11. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung dieses Entwicklungskonzeptes sieht die 11. Flächennutzungsplanänderung überwiegend die Darstellung von Wohnbauflächen (W) vor.

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans.

1.1 Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens

Die Ausweisung und somit Bereitstellung von Wohnbauflächen für die wachsende Bevölkerung der Stadt Schortens (rund 20.255 Einwohner im Jahr 2015 und ca. 20.442 Einwohner im Jahr 2016) bildet eine wichtige Voraussetzung, um die Position des Grundzentrums als attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandort weiter zu entwickeln und sichern zu können.

Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Grundzüge der städtebaulichen Planungsziele definiert. Planungsziel ist hier unter anderem die Sicherung von Flächen für die Wohnungsbauentwicklung. Diese städtebaulich erforderliche Planung führt dazu, dass in einem notwendigen Umfang der Landwirtschaft Nutzflächen entzogen werden. Da die Stadt Schortens aber zwingend auf die Inanspruchnahme der Flächen für die zukünftige

Stadtentwicklung angewiesen ist, sollen hier die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt werden.

Stadtplanerische Zielsetzung sollte jedoch primär die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB) sein, da der Innenentwicklung grundsätzlich der Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Sofern möglich, werden Innenentwicklungspotenziale durch die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB zur baulichen Nutzung von innerörtlich mindergenutzten Flächen bzw. von Freiflächen im Kernbereich genutzt. Nach wie vor gibt es Grundstücke im Gemeindegebiet, auf denen bereits heute ein Baurecht nach § 30 bzw. 34 BauGB besteht und die nicht oder nur geringfügig bebaut sind. Durch eine Nachverdichtung im Bestand kann zentral gelegener Wohnraum (ohne weitergehende Erschließungsmaßnahmen) geschaffen und die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich reduziert werden. Die ebenfalls städtebaulich anzustrebende Möglichkeit zur Nutzung von leerstehenden Gebäuden scheidet in Schortens aufgrund fehlender Substanz aus. Der Bedarf an Wohnbauflächen kann durch Maßnahmen der Innenentwicklung allein jedoch nicht gedeckt werden, sodass die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 11. Flächennutzungsplanänderung „Höpkenmoor“ wurde unter Verwendung der vom Katasteramt Varel (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen) im Originalmaßstab 1 : 1.000 zur Verfügung gestellten Planunterlagen im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung „Höpkenmoor“ befindet sich am westlichen Stadtrand von Schortens-Heidmühle westlich des Klosterweges. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1 weist eine Größe von 0,8 ha und der Teilbereich zwei eine Fläche von ca. 1,84 ha. Die exakte Abgrenzung der Geltungsbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Die städtebauliche Situation und die Nutzungsstruktur des Plangebietes sind entsprechend der Siedlungsrandlage im westlichen Raum von Schortens-Heidmühle im Ortsteil Oestringerfelde durch vereinzelte Baunutzungen geprägt. Während sich östlich des Klosterweges der geschlossene Siedlungsraum erstreckt, weist die westliche Straßenseite des Klosterweges nur wenige Wohnhäuser auf. Die Flächen im Plangebiet sind zum Großteil frei von Bebauung und unterliegen der landwirtschaftlichen Nutzung.

Zwischen den beiden Geltungsbereichen befindet sich abseits des Klosterweges ein Gewerbebetrieb (Schrotthändler) mit umgebenden Lagerflächen. Der nördlich vom Geltungsbereich gelegene Bereich ist durch Sport- und Freizeitnutzungen geprägt. Hier befindet sich der Standort der Sporthalle des Tus Oestringen mit vorgelagerten Stellplätzen und umgebenden Grünflächen. Nördlich der Sporthalle liegt der Zufahrtsweg zum westlich gelegenen Freizeitgelände Huntsteert (ehemalige Deponie Schortens) sowie zum Gelände der Kleintierzüchter, das sich nördlich daran anschließt. In Richtung Westen erstreckt sich der freie Landschaftsraum bis zum Fliegerhorst Jever.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 des BauGB müssen Bauleitpläne, wie die hier vorliegende 11. 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 Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 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 abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.

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 im RROP als Grundzentrum und im Weiteren als Standort mit der Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt. Als eine Stadt mit grundzentralen Funktionen in der Nachbarschaft von Ober- und Mittelzentren übernimmt Schortens eine Entlastungs- und Ergänzungsfunktion. Durch geeignete Maßnahmen des Städtebaus, wie z.B. durch die Bereitstellung von Wohnbauflächen, ist für ein umfangreiches Angebot an Wohnstätten zu sorgen. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen hierzu geeignete Siedlungsgebiete planungsrechtlich vorbereitet werden.

Im Mai 2014 wurde die Neuaufstellung des RROP des Landkreises Friesland beschlossen und die allgemeinen Planungsabsichten veröffentlicht. Der Vorentwurf des RROP wurde am 04.06.18 in einer Interfraktionellen Sitzung und im WTKF-Ausschuss den Mitgliedern des Kreistages des Landkreises Friesland vorgestellt. Hierin ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt.

Das Planungsziel der Sicherung der Wohnraumversorgung zur Stärkung des Grundzentrums Schortens-Heidmühle entspricht damit den Zielen der Raumordnung.

3.2 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Für das vorliegende Plangebiet gelten die Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Schortens aus dem Jahr 2010 und der 5. Flächennutzungsplanänderung „Klosterweg“ aus dem Jahr 2018. Hierin wird das Plangebiet als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 139 „Höpkenmoor“ aufgestellt. Die Inhalte des Bebauungsplanes weichen im südlichen Bereich mit der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 BauNVO von denen im Flächennutzungsplan dargestellten, geplanten gemischten Bauflächen (M) ab.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden diese Flächen als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Für das Plangebiet liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a (3) BauGB). Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 14 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1 a (3) BauGB) zu entscheiden (vgl. § 15 (1 u. 2) BNatSchG).

Die durch die Aufstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung verursachten Umweltauswirkungen und der mit dem Planvorhaben verbundene Eingriffsumfang werden im Rahmen eines Umweltberichts ermittelt. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung in den Planunterlagen enthalten.

4.2 Belange des Immissionsschutzes – Verkehrsimmissionen

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.

Der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Einwirkungsbereich des Klosterweges (K 94). Aufgrund der von dem Klosterweg ausgehenden Immissionen im Bereich des Plangebietes können sich Konflikte mit der geplanten Wohngebietsnutzung ergeben. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt daher eine gutachterliche Betrachtung der auf den Planungsraum einwirkenden Verkehrslärmimmissionen. Notwendige Lärmschutzvorkehrungen werden demnach im Bebauungsplan verbindlich gesichert. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist somit von einer verträglichen Gebietsentwicklung auszugehen.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der kommunalen Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Durch die Festsetzung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Flächenversiegelungen geschaffen, die zu einer Erhöhung des anstehenden Oberflächenwassers führen. Dieses ist entsprechend siedlungswasserwirtschaftlicher Anforderungen abzuleiten.

Im Rahmen der Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes wurden von der Baugrund Ammerland GmbH, Ingenieurbüro für Bodenmechanik, Erd- und Grundbau, Saterland, Bodenuntersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse im geotechnischen Bericht zusammengestellt wurden. Demnach sind die Bodenschichten zur Versickerung von Regen- und Oberflächenwasser geeignet.

Die Ergebnisse des Oberflächenentwässerungskonzeptes werden bis zum Satzungsbeschluss in die Planunterlagen eingearbeitet.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Gemäß dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie liegt das Plangebiet innerhalb einer archäologisch reichhaltigen Region. Es muss hier

mit weiteren, bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich für die bisher unbebauten Bereiche folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Aufgrund des hohen archäologischen Potentials ist frühzeitig die Archäologische Denkmalpflege zu kontaktieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

In diesem Zusammenhang wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde 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 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 gem. § 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.

4.5 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.

Im Rahmen der Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes wurde ein geotechnischer Bericht erstellt. Laut den geotechnischen Erkundungsbohrungen wurden keine anthropogenen Eingriffe oder Verdachtspunkte auf Altlasten festgestellt.

Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen (siehe Hinweise).

Westlich des Plangebietes im Bereich der heutigen Freizeitanlage Huntsteert befand sich die ehemalige Deponie Schortens, die im Flächennutzungsplan als Standort für Altablagerungen gekennzeichnet ist.

4.6 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wiederverwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Friesland als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist (s. nachrichtliche Hinweise).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

5.0 INHALT DER 11. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Wohnbauflächen (W)

Entsprechend den städtebaulichen Zielen des erstellten Entwicklungskonzeptes sollen die Änderungsbereiche westlich des Klosterweges der Wohnbauentwicklung zugeführt werden, um der anstehenden Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen. Folgend werden beide Teilbereiche des Geltungsbereiches der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**
Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über den Klosterweg, der in Richtung Süden an die Plaggestraße (K 95) anschließt.
- **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**
Bis zum Satzungsbeschluss wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse in die Planung übernommen.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in jeweils aktueller 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)
- **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 11. Flächennutzungsplanänderung „Höpkenmoor“ 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 am

7.2.3 Öffentliche Auslegung

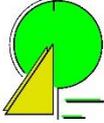
Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom bis zum zusammen mit der Planzeichnung der 11. Flächennutzungsplanänderung „Höpkenmoor“ öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am durch Hinweis in der Tagespresse.

Schortens,

.....
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 11. Flächennutzungsplanänderung „Höpkenmoor“ erfolgte im Auftrag der Stadt Schortens vom Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner** 

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

*Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de*