

# Stadt Schortens

## Beschlussvorlage

**SV-Nr. 16//1222/3**

Status: öffentlich

Datum: 04.01.2021

Fachbereich:	Fachbereich 4 Bauen, Planen, Umwelt
--------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt	20.01.2021	zur Empfehlung
Verwaltungsausschuss	02.02.2021	zur Empfehlung
Rat	25.02.2021	zum Beschluss

### **Bebauungsplan Nr. 149 „Dicktonnenstraße“**

**Hier: Ergebnis aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) BauGB**

**Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

#### **Beschlussvorschlag:**

Zu 1: Die Stellungnahmen und Hinweise gem. §§ 4 (2) und § 3 (2) BauGB werden wie in der beigelegten Tabelle ersichtlich abgewogen.

Zu 2: Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl.I,S.2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhaltes in der Stadt vom 13.05.2017, beschließt der Rat der Stadt Schortens die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 149 „Dicktonnenstraße“ sowie die Begründung als Satzung. Mit der Rechtskraft des B-Planes 149 „Dicktonnenstraße“ wird der B-Plan Nr. 89 „Sillenstede/ Dicktonnenstraße“ außer Kraft gesetzt.

#### **Begründung:**

Es wird Bezug genommen auf die SV 16//1222/2.

In der Sitzung am 12.11.2020 ist die Vorberatung zum Satzungsbeschluss vertagt worden, um noch folgende Punkte zu überarbeiten:

1. Prüfung alternativer Erschließungsmöglichkeiten,
2. Konsens des Landkreises in Bezug auf den Landschaftsrahmenplan,
3. Erhaltung der Kopfweiden am Pukswarfer Weg und
4. Erhalt des Denkmals

Zu 1: Bereits während des Planverfahrens wurden alternative Erschließungsmöglichkeiten geprüft. Eine Erschließung über die Hofstelle im Gebiet kommt wegen fehlender Eigentümerzustimmung nicht in Betracht.

Eine Überwegung kommend von der Sögestraße über die Hengstweide (siehe Plan 1) durch das vorhandene Regenrückhaltebecken, würde eine teilweise Verfüllung des Regenrückhaltebeckens bedeuten. Die schmale und kurvige Zufahrt und Hindernisse (große Baumreihe) erschweren die Erschließung über diesen Weg. Eine Verfüllung des

RRB im Süden, würde eine Erweiterung des RRB in Richtung Norden auf ein fremdes Grundstück hin notwendig machen. Aufgrund der Komplexität wird diese Erschließung verworfen.

Eine Überwegung kommend von der Sögestraße über den Helling und die Grünfläche „Helgen“ (Plan 2) ist ebenfalls kurvenreich. Hierbei müsste die Grünfläche „Helgen“ geteilt werden. Aufgrund der Tatsache, dass es bei dieser Variante zu einer Neuversiegelung von zusätzlichen 1.200 m<sup>2</sup> Fläche käme und Neuversiegelungen so weit wie möglich minimiert werden sollen, ist diese Alternativerschließung aus städtebaulicher Sicht ebenfalls zu verwerfen.

Die dargestellten alternativen Erschließungen würden jeweils zu hohen Neuversiegelungen führen, die für ein solch kleines Baugebiet einen unverhältnismäßigen Eingriff in die Landschaft darstellen.

Zu 2: Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland weist im öffentlichen Beteiligungsverfahren auf den bestehenden Landschaftsrahmenplan, welcher den Erhalt von strukturreichem Grünland vorsieht hin. Ein Baugebiet widerspreche dem Erhalt von Grünland.

Die im Planverfahren erstellte Untersuchung hat bereits ergeben, dass im Plangebiet kein strukturreiches Grünland mehr vorhanden ist. Es gibt weder hochwertige Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile oder floristische Besonderheiten.

Trotzdem ist die Untere Naturschutzbehörde aufgrund der Vertagung am 12.11.2020 erneut um Stellungnahme gebeten worden.

Der Landkreis stellt klar, dass es im Landschaftsrahmenplan um die Sicherung der Grünstrukturen, insbesondere um die Erhaltung der Gräben und Gräben gehe. Der Landkreis räumt ein, dass es sich beim Landschaftsrahmenplan lediglich um ein Fachgutachten handelt, welches die Ziele des Naturschutzes darstellt.

Dieses Gutachten ist einer Satzung untergeordnet.

Die Ziele, Gräben und Gräben zu erhalten, werden mit dem vorgelegten Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss bereits umgesetzt. Es werden weit mehr Grün- und Wasserzüge festgesetzt, als es die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt. Somit sind die Belange des Landschaftsrahmenplanes eingehalten.

Zu 3: Die Kopfweiden am Pukswarfer Weg werden durch die Verbreiterung des Weges nicht beeinträchtigt. Die erste Kopfweide befindet sich erst ca. 14 Meter hinter der geplanten Einfahrt zum Neubaugebiet.

Zu 4: Die aufgeschichteten Findlinge am Beginn des Weges, welches kein naturschutzrechtliches Denkmal oder um ein Denkmal im Sinne des Denkmalrechtes darstellt, mit Gedenktafel nebst Hecken und Bäumen bleiben unberührt. Sollten dennoch Beschädigungen auftreten, werden diese auf Kosten des Investors in Stand gesetzt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

ja / nein

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten):

Direkte jährliche Folgekosten:

Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen:

Erfolgte Veranschlagung im Ergebnishaushalt/Finanzhaushalt:

ja / nein

Produkt- bzw. Investitionsobjekt:

## **Anlagen**

A. Kilian  
Stellv. Fachbereichsleiterin

G. Böhling  
Bürgermeister