

STADT SCHORTENS Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 150 „Huntsteerter Weg“

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

11.05.2021

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland
- Leiter Sachgebiet Verkehr -
Mozartstr. 29
26382 Wilhelmshaven

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 510153
30631 Hannover
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
5. Sielacht Rüstringen
Wasser- und Bodenverbände
Postfach 1247
26436 Jever
6. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Hermann-Ehlers-Straße 15
26160 Bad Zwischenahn
9. EWE Netz GmbH
Neue Straße 23
26316 Varel
10. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover
11. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
PTI 12
Hannoversche Str. 6 -8
49084 Osnabrück

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever</p>	
<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>Die Stadt Schortens beabsichtigt am Rand des Ortsteils Schortens-Heidmühle westlich des Klosterwegs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verträgliche Erweiterung des Siedlungsraums zu schaffen und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 150 „Huntsteerter Weg“ auf.</p> <p>Das am Südwestrand der Stadt Schortens, unmittelbar westlich des Klosterweges liegende Plangebiet lässt sich als halboffene Kulturlandschaft beschreiben, Landschaftsprägende Elemente sind die auf den Flurstücksgrenzen stehenden Wallhecken und Baumreihen. Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Im westlichen Teilbereich finden sich noch kleinere Grünlandparzellen.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet kann als Brutvogellebensraum von allgemeiner Bedeutung eingestuft werden.</p> <p>Auf Gehölbeseitigungen sollte soweit wie möglich verzichtet werden. Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 BNatSchG sind alle dennoch erforderlichen Gehölbeseitigungen in den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu legen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass keine dauerhaft genutzten Nistorte (wie z.B. Spechthöhlen) beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Stellungnahme gibt die Ausprägung des Geltungsbereichs korrekt wieder.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden bereits CEF- Maßnahmen vorgesehen. Darüber hinaus ist die nachfolgende textliche Festsetzung ist bereits Gegenstand der Planunterlagen, sodass diesbezüglich keine weitere Anpassung erforderlich ist: <i>Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Fledermausfauna des Untersuchungsgebietes kann als überdurchschnittlich arten- und individuenreich beschrieben werden. Von den 19 in Niedersachsen vorkommenden Fledermausarten wurden neun Arten im Gebiet nachgewiesen. Von diesen neun Fledermausarten werden vier Arten (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Bartfledermäuse, Großes Mausohr) auf der Roten Liste der gefährdeten Fledermausarten in Niedersachsen geführt. Der Wert des Untersuchungsgebietes für die Fledermäuse liegt in seiner Funktion als Nahrungshabitat sowie als potentieller Standort für Quartiere. Als wertgebende Elemente sind hier die Gehölzstrukturen der Wallhecken hervor zu heben.</p> <p>Die Wallhecken des Untersuchungsgebietes besitzen eine wichtige Funktion als Nahrungshabitat und Leitlinie für mehrere der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Fledermausarten.</p> <p>Bei Umsetzung der Planung sollten die Wallheckengehölze (Bäume und Sträucher) in jedem Fall als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt werden. Bei einer Entnahme von einzelnen Bäumen ist eine Überprüfung auf Fledermausquartiere erforderlich.</p> <p>Die Ersatzmaßnahmen die im Punkt 5.3.2 der Begründung aufgeführt wurden sind entsprechend umzusetzen.</p> <p>Es ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 3,12 ha der auf externen Flächen kompensiert werden muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken werden nahezu vollständig als private Grünflächen mit überlagernder Festsetzung einer Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. In Hinblick auf ggf. erforderliche Gehölzbeseitigungen wird auf die oben genannte textliche Festsetzung verwiesen. Ergänzungen der Planunterlagen ergeben sich demnach nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahme wird im Rahmen der Umweltüberwachung durch die Stadt Schortens ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach drei weiteren Jahren findet eine erneute Überprüfung statt. Sollte die Kompensationsmaßnahme nicht durchgeführt worden sein, wird die Stadt deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, allerdings hat sich das Kompensationsdefizit infolge der Anpassung der Planzeichnung auf 24.450 Werteinheiten reduziert, was bei Aufwertung der Ersatzfläche um eine Wertstufe 2,45 ha entspricht. Da auf den Flurstücken 22 und 46/1, Flur 9, Gemarkung Cleverns jedoch eine Aufwertung um zwei Wertstufe möglich ist (von Acker mit Wst. 1 zu extensivem genutztem, artenreichem Grünland mit Wst. 3), werden lediglich rd. 1,23 ha Fläche in Anspruch genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken unterschiedlicher Ausprägung auf einer Länge von insgesamt ca. 33 m überplant bzw. auf einer Länge von 1.060 m nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Da der Gehölzbestand als Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen ist, sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zur Kompensation der nicht als Schutzobjekt festgesetzten Wallhecken im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle 1.060 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Dies gilt weiterhin für 35 m überplante Wallhecke für die im Verhältnis 1:2 an anderer Stelle weitere 70 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen sind. Damit beläuft sich der Kompensationsbedarf für Wallhecken auf insgesamt 1.130 m.</p> <p>Die Kompensation der nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzten und teilweise überplanten Wallhecken hat über eine vertraglich monetäre und für die Neuanlage von Wallhecken zweckgebundene Regelung mit dem Landkreis Friesland stattzufinden.</p> <p>Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.</p> <p>Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung ist innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Stadt Schortens durchzuführen, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen.</p> <p>Gleichzeitig ist die Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig zu kontrollieren.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen waren bereits entsprechend in den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 150 enthalten. Da sich auf in Hinblick auf die als private Grünflächen mit überlagernder Festsetzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und damit in die Hinblick auf die Wallhecken Anpassungen der Planzeichnung ergeben haben, erhöht sich das Kompensationsdefizit auf rd. 1.180 zu kompensierende Wallhecke.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Abstimmungen mit dem Landkreis Friesland haben bereits im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange stattgefunden, sodass die nebenstehenden Ausführungen bereits Gegenstand der Planunterlagen sind.</p> <p>Der nebenstehenden Ausführungen geben das Kapitel 7.1.4 des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 150 korrekt wieder.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Nach weiteren drei Jahren hat eine erneute Überprüfung stattzufinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, hat die Stadt deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherzustellen.</p> <p><u>untere Abfallbehörde:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Punkt „Abfallwirtschaft“</u> <u>Hinweis:</u> Straßen 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. Die im Entwurf angegebenen privaten Erschließungsstraßen werden regelmäßig nicht angefahren. Hierfür wäre eine Sondergenehmigung des Eigentümers notwendig, der die Abfuhrunternehmen von Schäden durch die dauerhafte Nutzung freistellt. Freiräume, Kurvenradien müssen zusätzlich ausreichend beschaffen sein. Falls Straßen für den Durchgangsverkehr durch Poller o.ä. gesperrt werden sollten, bieten sich umlegbare Poller mit Schlüssel an, die dann vom Fahrer ggf. zum Zwecke der Durchfahrt umgelegt werden können.</p> <p>Rechtliche Grundlagen Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) insbesondere §§ 9,23,35 DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C 27 und GUV-V C 27) Weitere Informationen DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ (bisher BGI 5104) DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1, Sammlung Veröffentlichung des Länderausschusses für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (Rast 06)</p> <p>Aus Sicht der <u>unteren Wasserbehörde</u>, der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> und der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die potentiellen Grundstückskäufer an der Stichstraße werden im Rahmen der Ausführungsplanung darüber informiert, dass Abfallbehälter zum informell dargestellten Stellplatz gebracht werden müssen. Details zur Entsorgung für die Anlieger können ebenfalls auf den nachgelagerten Ebenen geklärt werden. Die privaten Erschließungsstraßen werden im Entwurf nun als öffentliche Verkehrsflächen dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Fachbereich Straßenverkehr: Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 94 keine Bedenken.</p> <p>Ich verweise allerdings inhaltlich auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 20.01.2021 – insbesondere im Hinblick auf die erforderliche Fachplanung und Verwaltungsvereinbarung.</p> <p>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: Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>	
<p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Unmittelbar östlich des Plangebietes wurde im vergangenen Jahr ein herausragender denkmalgeschützter Siedlungsplatz aus dem 11./12. Jh. entdeckt (Schortens, FStNr. 76). Nördlich des Plangebietes wurden in der Vergangenheit hochmittelalterliche Keramikscherben und eine byzantinische Schaumünze gefunden (Schortens, FStNr. 73). Außerdem wird das Areal laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstel-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis, dass sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen, wird in die Planzeichnung übernommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>len anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Auf das archäologische Potenzial des Plangebietes haben wir in früheren Stellungnahmen bereits mehrfach hingewiesen. Unsere dortigen Bedenken und Anregungen haben aber leider keinen Eingang in die aktuell vorgelegten Planunterlagen gefunden. Der darin enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier bei Weitem nicht aus.</p> <p>Vielmehr ergeben sich in den derzeit unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Bereichen des Plangebietes zwecks Minimierung zu erwartender Schäden an bisher unbekanntem Bodendenkmalen folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand 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 entstehenden können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. <p>Mit der Berücksichtigung obiger Bedenken und Anregungen ist das Benehmen nach §20 NDSchG zwischen dem NLD und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde hergestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der oben und unten stehenden Abwägung berücksichtigt.</p> <p>In der Planzeichnung wird ein Hinweis entsprechend der nebenstehenden Ausführungen aufgenommen. Im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten wird eine entsprechende Prospektion durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

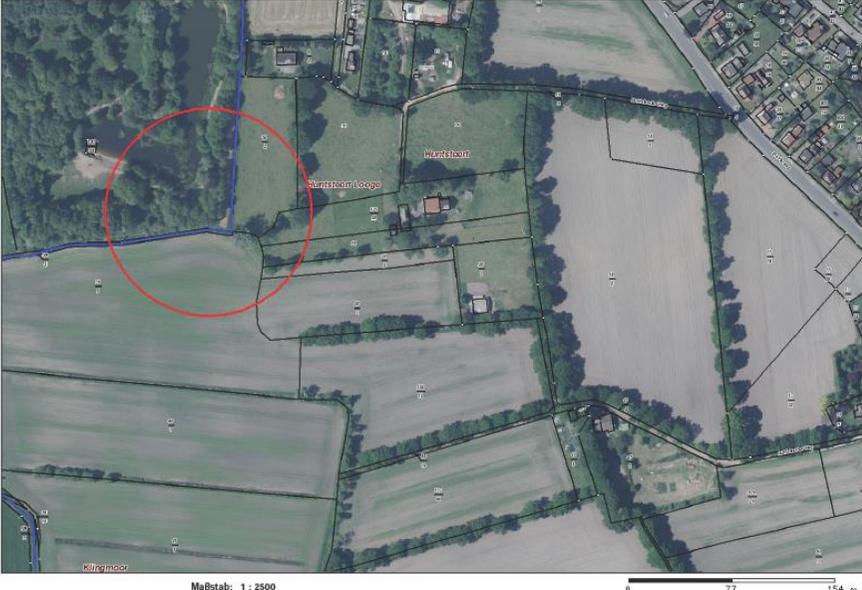
Anregungen	Abwägungsvorschläge						
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover</p>							
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Die Verwendung der Daten und Auswertungskarten des LBEG wird begrüßt. Wie beschrieben befinden sich im Plangebiet Suchräume für schutzwürdige Böden (Plaggenschböden). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Wie im Umweltbericht thematisiert, kommen im Plangebiet laut den Datengrundlagen des LBEG sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.</p> <table border="1" data-bbox="212 1161 1086 1385"> <thead> <tr> <th>Tiefenbereich</th> <th>Inhalt</th> <th>Maßnahme</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-2 m</td> <td>Niedermoortorfe im Küstenholozän, z.T. mit sulfatsaurem Material</td> <td>Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch</td> </tr> </tbody> </table>	Tiefenbereich	Inhalt	Maßnahme	0-2 m	Niedermoortorfe im Küstenholozän, z.T. mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Konkretisierung in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
Tiefenbereich	Inhalt	Maßnahme					
0-2 m	Niedermoortorfe im Küstenholozän, z.T. mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch					

Anregungen	Abwägungsvorschläge			
<table border="1" data-bbox="212 231 1086 327"> <tr> <td data-bbox="212 231 338 327"></td> <td data-bbox="338 231 678 327"></td> <td data-bbox="678 231 1086 327">bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum</td> </tr> </table> <p data-bbox="212 359 1086 542">In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden.</p> <p data-bbox="212 630 1086 877">Wir empfehlen die Prüfung, ob z.B. die potenziell sulfatsauren Böden von einer Bebauung ausgenommen und als Grünfläche gestaltet werden können. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p data-bbox="212 941 1086 1189">Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p data-bbox="212 1308 1086 1428">Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw.</p>			bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum	<p data-bbox="1198 359 2094 598">Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Stadt Schortens und der mit dem vorliegenden Bebauungsplan angestrebten verträglichen Entwicklung der Stadt Schortens, kommt die Kommune im Abwägungsprozess zu der Einschätzung, dass einer Freihaltung der schutzwürdigen Böden von Bebauung nicht zugestimmt werden kann, da diese den Geltungsbereich vollständig einnehmen. Aufgrund der im Geltungsbereich vorherrschenden ackerbaulichen Nutzung ist zudem von einer Vorprägung der Böden auszugehen.</p> <p data-bbox="1198 630 2094 909">Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die potenziell sulfatsauren Böden werden gem. den Kartenwerken des LBEG ausschließlich im Westen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 150 dargestellt. In diesem Bereich erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit überlagernder Festsetzung eines Schutzobjektes im Sinne des Naturschutzrechtes, sodass der nebenstehenden Anregung entsprochen wird. Für die übrigen Flächen sind die nebenstehenden Hinweise, die im Umweltbericht, der bereits Aussagen zum Umgang mit sulfatsauren Böden enthält, ergänzt werden, zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1198 941 2094 1284">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann gem. Eingriffsmodell nach dem Nds. Städtetag (2013) zusammen zu den Wertverlusten für das Schutzgut Pflanzen ausgeglichen werden, da die Kompensationsmaßnahmen, welche eine Verbesserung der Bodenfunktionen über bspw. eine Verringerung der Nährstoffeinträge oder Bearbeitung mit sich bringen. Im Rahmen der Umsetzung von Ersatzmaßnahmen erfolgt die Anlage von Extensivgrünland auf derzeit ackerbaulich genutzten Flächen, sodass auf diesen Flächen infolge eingeschränkter Bodenbearbeitung und verringerter Nährstoffeinträge von einer Verbesserung der Bodenfunktionen auszugehen ist. Folglich wird der nebenstehenden Anregung Rechnung getragen.</p> <p data-bbox="1198 1332 2094 1404">Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
		bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum		

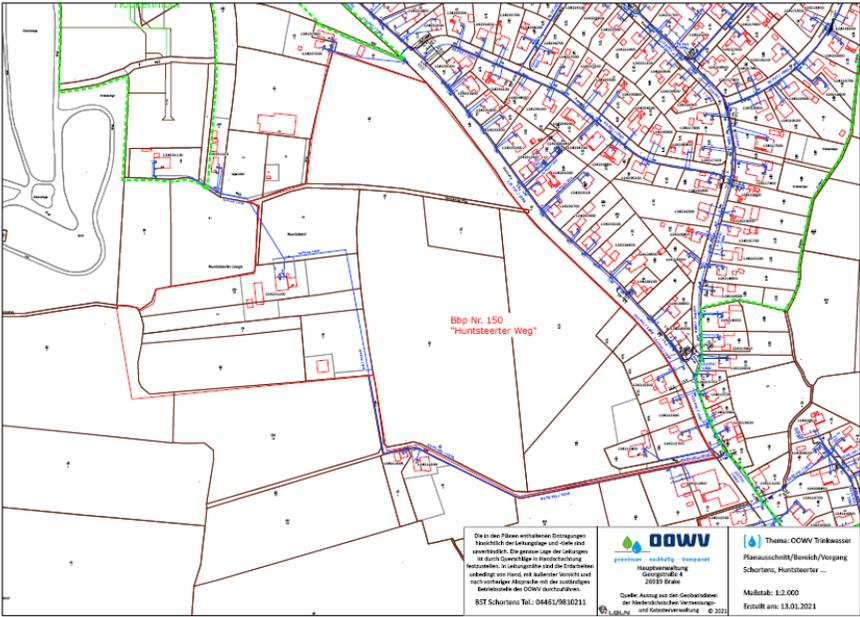
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>	
<p>das Plangebiet grenzt an die Südwestseite der Kreisstraße 94 (K 94), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p> <p>Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p><u>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 gebe ich folgende Stellungnahme ab:</u></p> <p>Die verkehrliche Erschließung soll u. a. über zwei neu anzubindende Stadtstraßen an die K 94 erfolgen. Hierfür sind die entsprechenden Fachplanungen seitens der Stadt bei meiner Dienststelle zur Prüfung vorzulegen. Die straßenbaubehördlich geprüften Unterlagen werden dann Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen den Straßenbaulastträgern (Stadt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen werden im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>und Landkreis) abzuschließen ist. Mit Bezug auf § 34 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) sind sämtliche Kosten seitens der Stadt Schortens zu tragen.</p> <p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit im Zuge der K 94 sollten die neu entstehenden Eckgrundstücke in den jeweiligen Einmündungsbereichen von der entsprechenden Stadtstraße aus verkehrlich erschlossen werden. Ich bitte dementsprechend hier einen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß Planzeichenverordnung entlang der K 94 festzusetzen.</p> <p>Ferner sollte geprüft werden, ob zumindest die nördliche private Erschließungsstraße über die angrenzende neue Stadtstraße geführt werden kann, um somit die Verkehre zu bündeln.</p> <p>Im Bereich der Knotenpunkte im Zuge der K 94 sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß den <i>Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06</i> mit den Abmessungen 5m / 70m von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten. Diese wurden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 94 auf das Plangebiet ein. Diese Immissionen werden in den textlichen Festsetzungen Nr. 7 bis 9 berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der K 94 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.</p> <p>Es sind Pflanzstreifen vorgesehen, die an die K 94 grenzen. Sämtliche Anpflanzungen sind außerhalb des Straßengrundstücks der K 94 durchzuführen. Die ordnungsgemäße Unterhaltung der K 94, insbesondere des Radwegs, darf durch die o. a. Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Hinweisen möchte ich auf die vorhandene Bushaltestelle an der Südwestseite der K 94. Diese Anlage entspricht nicht den aktuellen technischen Anforderungen. Ggf. sollten ausreichende Flächen für einen eventuellen Um- / Ausbau der Haltestelle bereits bei dieser Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die landwirtschaftlichen Verkehre und die Verkehre des Schrotthändlers sollen nicht durch das neue Wohngebiet führen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan sieht keine Bepflanzungen auf der K 94 vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sanierung der Haltestellen erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Die nördliche Haltestelle wird im Rahmen des Landes-Förderprogrammes kurzfristig barrierefreie gestaltet. Die südliche Haltestelle wird erneuert, sobald die Einfahrt zum neuen Baugebiet hergestellt wurde, um die Lage der Haltestelle entsprechend anzupassen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Bitte wird gefolgt.</p>
<p>Sielacht Rüstringen Wasser- und Bodenverbände Postfach 1247 26436 Jever</p>	
<p>die vorbezeichnete Bauleitplanung grenzt westlich an das Gewässer II. Ordnung Nr. 49 „Huntsteerter Graben“, welches aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch die Sielacht Rüstringen unterhalten wird.</p> <p>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 Raumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Raumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Raumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Raumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.</p> <p>In der weiteren Bauleitplanung sind die entsprechenden Satzungsbestimmungen des Verbandes zu berücksichtigen.</p> <p>Für das Plangebiet sind entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen zu berücksichtigen. Hierzu sind die allgemein anerkannten Regelwerke für die hydraulische Bemessung entsprechender Einrichtungen anzuwenden.</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein Gewässerräumstreifen entsprechend der Satzungsbestimmungen der Sielacht Rüstringen in der Planzeichnung festgesetzt wird. Gemäß der von der Sielacht zur Verfügung gestellten Karte handelt es sich bei dem in das Plangebiet hereinragenden Grabenabschnitt nicht um ein Gewässer II. Ordnung. Entsprechend wird für diesen Bereich ein 6,00 m breiter Räumstreifen für Gewässer III. Ordnung festgesetzt. Für die Räumung des angrenzenden Gewässers II. Ordnung sind aufgrund dessen Verlaufs die im Plangebiet befindlichen Flächen nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Maßstab: 1 : 2500</p>	
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Hausanschlussleitungen und angrenzend des Gebietes Versorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Der nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird für die Leitungen innerhalb des Plangebietes, bei denen es sich nicht nur um über das betreffende Grundstück verlaufende Hausanschlüsse handelt, gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgelunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgelundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes im PDF-Format gebeten.</p>	<p>Der Bitte wird gefolgt.</p>

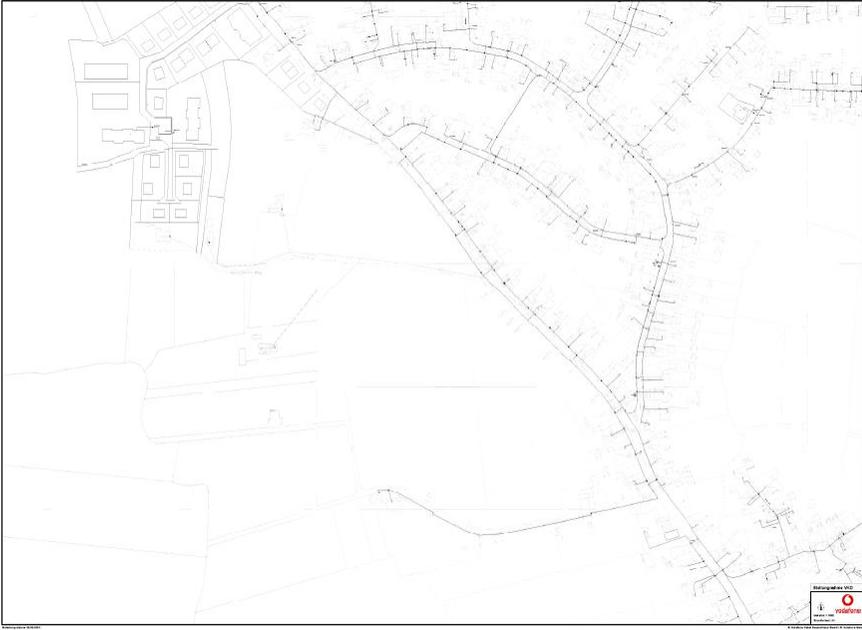
Anregungen	Abwägungsvorschläge
	
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p>	
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Interessengebietes der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Zudem liegt es in der 1500 m Emissionschutzzone um den Flugplatz Jever. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb sowie vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Flugplatz Jever können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens KII-15--21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan sind Anlagen von über 30 m Höhe ausgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flugbetrieb bzw. der Lärmschutzbereich für den militärischen Flugplatz Jever wurde im Jahr 2016 aufgehoben. Von schädlichen Emissionen im Plangebiet ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe obige Abwägung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hermann-Ehlers-Straße 15 26160 Bad Zwischenahn</p>	
<p>Die Stadt Schortens beabsichtigt im Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 10,24 ha teils zu einem WA-Gebiet städtebaulich zu entwickeln. Durch die Planung werden im Wesentlichen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, dieses entspricht nicht der gesetzlich vorgegebenen Zielsetzung der Reduzierung des Flächenverbrauchs. Die Begründung der städtebaulichen Erforderlichkeit ist nur sehr pauschal beantwortet worden und m.E. nachzuarbeiten.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Ausführungen zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen in der Begründung ergänzt werden. Die Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft, den bestehenden Nachverdichtungsmöglichkeiten sowie dem Wohnbaulandflächenbedarf hat bereits auf Ebene der 5. Flächennutzungsplanänderung „Klosterweg“ stattgefunden, wo der Großteil der Fläche bereits als Wohnbaulandfläche dargestellt wurde. Mit den vorliegenden Bebauungsplan Nr.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im nordöstlichen Bereich sind im F-Plan bereits Wohngebiete vorgesehen. Im westlichen Bereich werden Flächen der Landwirtschaft (F-Plan) bzw. Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft (RROP FRI, welches mittlerweile gültig ist) überplant. Teilweise bleiben allerdings Wiesen erhalten.</p> <p>Insgesamt sollte die Planung hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme überdacht werden und Alternativen der Innenverdichtung genutzt werden. Sollte an der Planung festgehalten werden ist rechtzeitig mit den Bewirtschaftern die Inanspruchnahme zu kommunizieren. Ggf. ist seitens der Stadt eine Unterstützung bei der Ersatzflächenbeschaffung zu leisten.</p>	<p>150 erfolgt die planungsrechtliche Vorbereitung dieser für die Wohnbauentwicklung bereits vorgesehenen Flächen. Im Westen wird eine etwa 1,4 ha große Fläche als Wohnbaufläche bzw. Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Auf etwa 0,2 ha dieser Fläche befinden sich bereits Wohngebäude beziehungsweise Bereiche, die gärtnerisch genutzt werden. Die mit der vorliegenden Planung verbundene Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen beträgt damit 1,2 ha. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde durch die Festsetzung des mesophilen Grünlandes als geschütztes Biotop vom Vorentwurf zum Entwurf reduziert. Die Inanspruchnahme der Fläche für die Regenrückhaltung ist aus Sicht der Stadt Schortens verträglich, um die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung in Siedlungsnähe sicherzustellen. Der Bereich zwischen der bereits im FNP dargestellten Wohnbaufläche und dem Regenrückhaltebecken ist aufgrund ihres Zuschnittes nur begrenzt nutzbar für eine moderne landwirtschaftliche Bewirtschaftung nutzbar und bietet sich als Lückenschluss für eine Wohnbebauung an.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der obigen Abwägung zur Kenntnis genommen. Allein mit der Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen kann die Stadt Schortens den Wohnraumflächenbedarf nicht entsprechen. Die Flächeneigentümer verkaufen die Flächen freiwillig an den Vorhabenträger. Die Kommunikation mit möglichen Pächtern der Fläche bzw. die Einhaltung und Kündigung der Pachtverträge obliegt dem Verpächter.</p>
<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel</p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p>	
<p>Stellungnahme 1:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Stellungnahme 2: wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.01.2021.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord PTI 12 Hannoversche Str. 6 -8 49084 Osnabrück</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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Der nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Anregungen von Bürgern

von zwei Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bürger 1 Stellungnahme 1</p>	
<p>ich stelle folgende Bürgerbeteiligung: <u>Funkturm / Sendemast:</u> In sehr Nahe westlicher Richtung des geplanten Neubaugebiets steht ein Funkturm.</p> <p>Welche Mobilfunkstrahlung in welcher Intensivität wird von ihm Abgestrahlt?</p> <p>Wie hoch ist die Belastung für die Schutzgüter Mensch und Umwelt, besteht eine Gefahr für die Bewohner die in dem Baugebiet bauen werden? (keine Angabe gefunden im Umweltbericht zum BP 150 vom 11.11.2020)</p> <p>Sollte wegen der Gefährdung im Bebauungsplan für die Häuser an Wänden und Dächern abschirmende Materialien vorgeschrieben und verwendet werden?</p>	<p>Die Bundesnetzagentur sowie die Vodafone GmbH haben sich wie folgt zu der Mobilfunkanlage geäußert:</p> <p>„In der Bundesrepublik Deutschland darf nur dann eine ortsfeste Funkanlage mit einer Strahlungsleistung von 10 Watt EIRP und mehr (z.B. Mobilfunkbasisstationen) in Betrieb genommen werden, wenn die Bundesnetzagentur im Rahmen des Standortverfahrens die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte zum Schutz von Personen in elektromagnetischen Feldern sichergestellt hat (Standortbescheinigung). Die Grenzwerte können sie in der 26. BImSchV nachschlagen (Link befindet sich unten). Der von Ihnen beschriebene Funkmast ist die Funkanlage am Hunsteerer Weg mit der Standortsnummer: 061414. Die Standortbescheinigung zu dieser Anlage wurde am 09.09.2016 erteilt und erlaubt den Betrieb dieser Anlage. Die Sicherheitsabstände für den Gesamtstandort betragen 23,23 Meter in Hauptstrahlrichtung und 3,88 Meter in vertikaler Richtung (d.h. unter der Anlage). In Abständen größer als die eben genannten sind die Personenschutzgrenzwerte auf jeden Fall eingehalten.“ (Auszug aus Antwort der Bundesnetzagentur)</p> <p>„Der in der Standortbescheinigung Nr. 061414 vom 09.09.2016 festgelegte Sicherheitsabstand zu den Sendeantennen beträgt in der Hauptsenderichtung 23,23 Meter (horizontal). In vertikaler Richtung beträgt dieser Abstand lediglich 3,88 Meter, wobei die Antennen am Mast in Höhen von mehr als 24,5 Metern montiert sind. Dadurch ist sichergestellt, dass überall dort, wo sich Personen dauerhaft aufhalten – insbesondere auch in der Umgebung des Sendemastes – die geltenden Grenzwerte für elektromagnetische Felder weit unterschritten werden. Vom Sendemast gehen daher weder Beeinträchtigungen noch gar Gefährdungen durch ausgesendete elektromagnetische Felder aus.“ (Auszug aus Antwort der Vodafone GmbH)</p> <p>„Die Festlegung von Grenzwerten für den sicheren Aufenthalt in elektromagnetischen Feldern erfolgt durch unabhängige nationale und internationale Expertengremien. Die von der Weltgesundheitsorganisation (WHO) empfohlenen Grenzwerte besitzen international eine breite Akzeptanz, so</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ist aufgrund der Nähe des Funkturms und dessen Anbindung eine Erschließung von dort für das Baugebiet mit Telekommunikation Telefon/Internet möglich?</p> <p>(Bebauungsplan Nr. 150 „Huntsteerter Weg“ BEGRÜNDUNG) Fernmeldetechnische Versorgung Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.</p> <p>z.B. in dem Nord-westlichen erst kürzlich erschlossenem Baugebiet BP139 Höpkenmoor sind Leerrohre für eine Breitbandanbindung vorsorglich verlegt worden, (auf Nachfrage bei EWE) sei es dennoch in diesem Bereich zur Zeit nicht möglich, einen Breitbandanschluss zu bekommen.</p> <p>Der Breitbandausbau und die Verfügbarkeit sollte gerade in den neu zu erschließenden Gebieten priorisiert werden.</p> <p>Die Bewertung des Funkturm / Sendemast sollte Teil des Umweltberichts sein, da der auf gleicher Höhe anliegende Schrottplatz ebenfalls mit bewertet wurde.</p>	<p>dass in fast allen nationalen Gremien ähnliche Bestimmungen festgelegt wurden.</p> <p>Zusammen mit den Empfehlungen und Bewertungen der nationalen Gesundheitsbehörden, wie z.B. in Deutschland dem Bundesamt für Strahlenschutz (BfS), dienen diese international geprüften Richtlinien zum Schutz von Personen in elektromagnetischen Feldern als Entscheidungsgrundlage für die nationalen politischen und gesetzgebenden Gremien. Nach deren Auffassung sind bei Einhaltung der Grenzwerte gesundheitliche Beeinträchtigungen von Personen durch elektromagnetische Felder auszuschließen.</p> <p>In Deutschland sind diese Anforderungen gesetzlich festgelegt in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (26. BImSchV)“ (Auszug aus Antwort der Vodafone GmbH)</p> <p>Da vom Betrieb der Mobilfunksendeanlage keine Gefahren ausgehen, wurde dieser im Umweltbericht nicht erwähnt.</p> <p>Es steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest, welcher Anbieter das Plangebiet fernmeldetechnisch versorgen wird. Die Ausbauentscheidungen werden in dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Schritten getroffen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Breitbandausbau ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Wie der obenstehenden Abwägung zu entnehmen ist, gehen von der Mobilfunkanlage keine beeinträchtigenden Strahlungen aus, sodass dieser nicht im Umweltbericht behandelt werden muss.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Lagerplatz und Gewerbefläche Nord-Westlich angrenzend zum Baugebiet befindet sich Lagerplatz sowie ein Gewerbebetrieb (Schrotthändler).</p> <p>Es heißt in der Begründung:</p> <p>Bei dem vorliegenden Schrott-händler handelt es sich um eine genehmigungsfreie Anlage gem. BImSchG, sodass hiervon keine Emissionen in Form von Luftverunreinigungen, Lärm, Wärme, Erschütterung und dergleichen ausgehen. Mittelfristig ist die Umnutzung dieses Areals geplant. In Richtung Westen erstreckt sich der freie Landschaftsraum bis zum Fliegerhorst Jever.</p> <p>Aus dem Schalltechnischen Gutachten von dem Institut für technische und angewandte Physik GmbH (itap) aus Oldenburg geht hervor, dass bereits jetzt Maßnahmen für den Schallschutz ergriffen werden müssen. Sollten die Maßnahmen vorsichtshalber in die Zukunft blickend verstärkt werden? ,</p> <p>Da folgende Situationen eintreten könnten:</p> <p>der direkt angrenzende Gewerbebetrieb (Schrotthandel) vergrößert sich mit Schichtsystemen, welche eine noch höhere Belastung für Mensch und Umwelt darstellen würden. (Auch wenn der Schrottplatz als genehmigungsfreie Anlage gem. BImSchG geführt wird und von keinem Lärm und Erschütterungen ausgegangen wird, gab es in der Vergangenheit Anzeigen und Gerichtsverfahren meines Wissens beim Amtsgericht Jever wegen Lärm und Erschütterungen von dem besagten Schrottplatz)</p> <p>Das ein Gartenbaubetrieb sich der Fläche des Schrotthandels anschließen könnte und damit Wohnraumunverträgliche Verkehrsbewegungen schafft.</p> <p>Das die Fläche aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum nicht Mittel sondern bereits Kurzfristig in Wohngebiet umgewidmet wird.</p>	<p>Das Zitat aus der Begründung wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen beziehen sich auf den vom Klosterweg ausgehenden Verkehrslärm. Sollte der Betrieb sich zukünftig über die bestehende Genehmigung hinaus erweitern wollen, bedarf es einer neuen Baugenehmigung. Im Genehmigungsverfahren ist dann nachzuweisen, dass sich vom Erweiterungsvorhaben keine schädliche Umwelteinwirkungen auf die umliegenden Nutzungen ausgehen.</p> <p>Betriebserweiterungen oder die Ansiedlung neuer Betriebe sind grundsätzlich genehmigungsbedürftig. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind angrenzend an den Schrottplatz nur Betriebe zulässig, die sich in den Baugebietstyp gem. BauNVO (hier allgemeines Wohngebiet) einfügen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind über die textlichen Festsetzungen ausgeschlossen. Die Genehmigung von Neuansiedlungen im Außenbereich ist von der Baugenehmigungsbehörde – auch im Hinblick auf die Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen – ebenfalls zu prüfen. Die Verträglichkeit des geplanten Wohngebietes mit dem Schrottplatz auf Grundlage des Genehmigungsstandes wird derzeit schalltechnisch geprüft. Das Ergebnis wird bis zur öffentlichen Auslegung in die Unterlagen eingestellt.</p> <p>Der Zeitpunkt der Umnutzung des Areals steht noch nicht fest. Für das Plangebiet ergeben sich aus dem Zeitpunkt der Umnutzung bzw. der geplanten Umnutzung keine Konflikte.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Nicht Überbaubare Flächen:</u> (Im BP 150 Bild Pkt. 4,5,6 In der Begründung S.12 5.4)</p> <p>(Diese werden auf eine Breite von 5,00 m festgelegt. Die besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen „Wallheckenschutzstreifen“ sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzungen dauerhaft freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB).)</p> <p>Gerade die Flächen vor den Wallhecken (Wallheckenschutzstreifen) und die Wallhecken sollten nicht von Bepflanzung freigehalten werden, sondern bepflanzt werden dürfen, da sie ebenfalls einen wichtigen Lebensraum für Tiere darstellen.</p> <p>Bepflanzung des Wallheckenschutzstreifens z.B. mit der Schortenser Blumenmischung, einer Wildblumenwiese, etc.</p> <p>(Die Schortenser Blumenmischung hat nicht nur ein buntes Bild in die Landschaft gezaubert, sondern diene auch als Nahrungsquelle für Bienen, Hummeln, Schmetterlinge und andere nektar- und pollensuchende Insekten.)</p> <p>An anderen Stellen in Niedersachsen wird die Pflege und Bepflanzung von Wallhecken gefördert.</p> <p>Ebenfalls sollte es nicht ausgeschlossen werden, die nicht überbaubaren Flächen mit kleinen Gehegen und Unterständen für z.B. Hühner, Kaninchen, Meerschweinchen, Gänsen, Ziegen, Vogelvolieren etc. zu versehen.</p>	<p>Den Hinweisen wird dahingehend gefolgt, dass die Festsetzungen längs der Wallhecken analog wie im Bebauungsplan Nr. 115 Diekenkamp festgesetzt werden. Parallel zu den als Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Gehölzstrukturen wird zunächst eine 2 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen sind als halbruderale Gras- und Staudenfluren oder Blühstreifen mit gebietsheimischen Saatgut zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Anschließend wird eine 3 m breite Fläche als Wallheckenschutzstreifen festgesetzt, die von Flächenversiegelungen freizuhalten ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken als festgesetzte Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in ihrem Bestand nahezu vollständig dauerhaft gesichert werden und Abgänge oder Beseitigungen adäquat zu ersetzen sind. Aus der getroffenen Festsetzung resultiert der Verlust des Schutzstatus der Wallhecken. Das hieraus resultierende Kompensationsdefizit wird vollständig gedeckt. Außerdem wird auf die oben genannten Ausführungen zum Schutz des Wallheckencharakters und seines naturschutzfachlichen Nutzens verwiesen.</p> <p>Die Wallheckenschutzstreifen dienen, wie den obenstehenden Ausführungen zu entnehmen ist, dem Erhalt des typischen Wallheckencharakters als freistehendes gliederndes Landschaftselement sowie der Freihaltung von standortfremden, nicht heimischen Pflanzenarten. Die Errichtung der nebenstehend genannten Gehege und Unterstände würde dem Schutzziel widersprechen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Spielplatzflächen: (SV-Nr. 16//1589 05.11.2020) in dem Konzept 2020 für die Raumentwicklungsplanung im Bereich Kindertagesstätten & Schulen</p> <p>wird auf Seite 2 und 3 von folgenden Prognosen ausgegangen:</p> <p>Baugebiet „Höpkenmoor“: 14 Grundstücke (mit ca. 95 Wohneinheiten) sind verkauft und werden bebaut; Einzug ab 2021; geschätzt ca. 43 „neue“ Kinder ab 2021 mit je 50 % im KiTa-/Grundschulbereich</p> <p>Baugebiet „Diekenkamp“: ca. 61 Grundstücke (119 Wohneinheiten), Einzug voraussichtlich ab 2022; geschätzt ca. 53 „neue“ Kinder ab 2022 mit je 50 % im KiTa-/Grundschulbereich</p> <p>Baugebiet „Südlich Huntsteert“: ca. 78 Grundstücke (mit 140 Wohneinheiten); Einzug voraussichtlich ab 2023; geschätzt ca. 63 „neue“ Kinder ab 2023 mit je 50 % im KiTa-/Grundschulbereich</p> <p>Da in den 3 sehr nah beisammen liegenden Neubaugebieten Höpkenmoor Huntsteert Diekenkamp</p> <p>von einer zunehmenden Anzahl von Kindern ausgegangen wird, sollte in dem zentralen Bereich Huntsteert an dieser Stelle auch für ausreichend Spielplätze gesorgt werden.</p> <p>z.B. ist in dem Baugebiet Höpkenmoor, wo bezahlbarer Wohnraum in Zusammenarbeit der Stadt Schortens und der Friesland Bau zur Verfügung steht, kein Spielplatz zusehen (hier ziehe ich den Vergleich zum Wohnpark</p>	<p>Die Stadt Schortens geht davon aus, dass den Kindern in den privaten Gärten genügend Begegnungsräume geschaffen werden. Die Stadt Schortens unterhält im Stadtgebiet insgesamt 23 öffentliche Spielplätze zuzüglich 7 Spielplätze auf Schulhöfen, die auch nach dem Schulbetrieb genutzt werden. Diese Anzahl wird für die Größe der Stadt und ihren Einwohnern als ausreichend angesehen. Ein zusätzlicher Spielplatz im Bereich Huntsteert ist somit nicht vorgesehen. Die Erfahrung zeigt zudem, dass auch im Falle eines nahen Spielplatzes Spielgeräte in den privaten Gärten aufgestellt werden.</p>

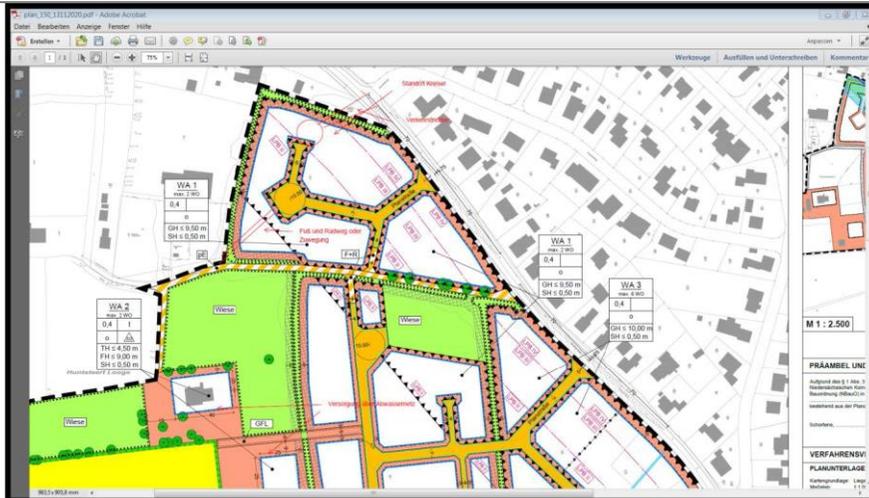
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>an der Jeverischen Str. wo in der Mitte ein Spielplatz für die Anwohnerkinder und Besucher gesorgt wurde.)</p> <p>Des Weiteren kann ich keine Flächen für Spielplätze in der Planung des Baugebietes Huntsteert und Diekenkamp erkennen.</p> <p>Schortens sollte sich an dieser Stelle attraktiver für junge Familien aufstellen, die Vorhaben in das Baugebiet zu ziehen, ebenso könnten die Baugebiete aus diesem Gesichtspunkt noch attraktiver werden.</p> <p>Aus diesen Gründen soll in dem zentral gelegenen Entwicklungsgebiet Huntsteert geprüft und beantragt werden, dass dort ebenfalls Spielplätze entstehen.</p> <p>Das Baugebiet soll junge Menschen und Familien anziehen und integrieren.</p> <p><u>Die zuvor Landwirtschaftlich genutzten Flächen:</u></p> <p>Im Bebauungsplan 150 Begründung S. 5</p> <p>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.</p> <p>Da wie bereits oberhalb beschrieben die Erweiterung der Baugebieterschließung zu Verlust der zuvor Landwirtschaftlich genutzten Fläche für z.B. den Maisanbau führt, und somit regionale Engpässe in der Futtermittelversorgung entstehen können.</p> <p>Ist dennoch für die Ansässigen Landwirte trotzdem zu prüfen, ob an anderer Stelle Weideland von der Stadt Schortens verfügbar ist, und verpachtet werden kann.</p> <p>Es ist aus dem Umweltbericht ersichtlich dass aufgrund der Wallöffnung eine Kompensationsfläche in Cleverns angedacht ist.</p>	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung ist es erforderlich Kompensationsflächen für die zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft einzustellen. Die Bereitstellung alternativer landwirtschaftlicher Nutzflächen ist nicht erforderlich, insbesondere auch, weil die Flächeneigentümer die Flächen freiwillig an den Vorhabenträger verkaufen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist jedoch mit der Wohnbaulandnachfrage und den Nachverdichtungsmöglichkeiten abzuwägen. Für den Großteil des Plangebietes hat diese Abwägung bereits auf Ebene der 5. Flächennutzungsplanänderung „Klosterweg“ stattgefunden, wo der Großteil der Fläche bereits als Wohnbaulandfläche dargestellt wurde. Im Westen wird eine etwa 1,4 ha große Fläche als Wohnbaufläche bzw. Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Auf etwa 0,2 ha dieser Fläche befinden sich bereits Wohngebäude beziehungsweise Bereiche, die gärtnerisch genutzt werden. Die mit der vorliegenden Planung verbundene Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen beträgt damit 1,2 ha. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde durch die Festsetzung des mesophilen Grünlandes als geschütztes Biotop vom Vorentwurf zum Entwurf reduziert. Die Inanspruchnahme der Fläche für die Regenrückhaltung ist aus Sicht der Stadt Schortens verträglich, um die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung in Siedlungsnähe sicherzustellen. Der Bereich zwischen der bereits im FNP dargestellten Wohnbaufläche und dem Regenrückhaltebecken ist aufgrund ihres Zuschnittes nur begrenzt nutzbar für eine moderne landwirtschaftliche</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Daher sollte es ebenfalls ermöglicht werden Ausweichflächen / Kompensationsflächen für die Landwirte zu finden.</p> <p>Gerade in der jetzigen Zeit kommt es auf die Sicherung der Ortsansässigen Arbeitsplätze, Existenzen und lokalen Versorgung an.</p> <p>Was nützt es mehr Wohnraum zu schaffen, wenn die Menschen die dort Wohnen sollen nicht Regional über den Schortenser Wochenmarkt versorgt werden können.</p> <p>Straßen: Es heißt: Die Erschließung der allgemeinen Wohngebiete 1 und 3 (WA1, WA3) erfolgt über in-terne Erschließungsstraßen (Planstraßen), die nordöstlich an den Klosterweg (K 94) anschließen. Die Planstraßen münden jeweils in eine Wendeanlage (R = 10,50 m). Die Wendeanlagen gewährleistet die Befahrbarkeit durch Pkw und Müllfahrzeuge. Eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgt hierzu im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Bereits in der Vergangenheit konnte man vom Landkreis Friesland in diversen anderen Plangebietes der Stadt Schortens folgende aktuelle Aussage lesen:</p> <p>Straßen 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.</p> <p>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 DGUV Information 214-033 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.</p>	<p>Bewirtschaftung nutzbar und bietet sich als Lückenschluss für eine Wohnbebauung an.</p> <p>Hinsichtlich der Wallöffnung ist die nebenstehende Ausführung nicht korrekt. Das Kompensationsdefizit, das in Cleverns gedeckt wird, resultiert aus der Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Pflanzen. Die Kompensation der nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzten und teilweise überplanten Wallhecken in einer Länge von 1.180 m erfolgt über eine vertraglich monetäre und für die Neuanlage von Wallhecken oder die Durchführung von wallheckenfördernden Maßnahmen zweckgebundene Regelung mit dem Landkreis Friesland.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Lt. RAST 06, Tab.17 haben 3-achsige Müllfahrzeuge einen äußeren Wendradius von 10,25m. Hinzu kommt eine Freihaltezone von je 1,0 m für die Fahrzeugüberhänge (= 22,50 m in diesen Bereichen kann z.B. ein überfahrbarer Fußweg angelegt werden, aber keine Schilder, Gestaltungsobjekte o-ä... Bei einer nach DGUV Information 214-033 erforderlichen Durchfahrtsbreite von bereits 3,55 m sollten gestalterische Maßnahmen und Parkbuchten sehr genau überlegt/geplant werden. Insbesondere durch Bäume und SUV, Wohnmobile wird die Durchfahrt häufig behindert. In Kurven ist der Platzbedarf ebenfalls höher. Rechtliche Grundlagen Straßenverkehrsordnung (StVO) insbesondere §§ 9, 23, 35 DGUV Vorschrift 43 und 44 "Müllbeseitigung" (bisher BGV C 27 und GUV-V C 27) Weitere Informationen DGUV Information 214-033 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" (bisher BGI 5104) DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1, Sammlung</p> <p>Veröffentlichung des Länderausschusses für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06)</p> <p>Aufgrund der oberhalb beschreibenden Sachlage, schlage ich vor die beiden in dem Baugebiet geplanten Wendeanlagen größer zu dimensionieren.</p> <p>Ebenfalls schlage ich vor die Wendeanlage mit Stichstraße im nördlichen Bereich des Plangebiet zu tauschen, so dass die Stichstraße mit der Wendeanlage endet. Aufgrund der jetzigen Situation wird kein Müllfahrzeug die Stichstraße befahren.</p> <p>Ich schlage vor den Fuß und Radweg (von Nord nach Süd) an die westliche Seite der Wendeanlage im Norden an zu setzen und ihn an der Süd westlichen Seite Wiese enden zu lassen.</p> <p>Ebenfalls sollte der Fuß und Radweg dann breiter geplant werden, dass dieser Mittelfristig als Straße umfunktioniert werden kann.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die im Bebauungsplan dargestellten Wendeanlagen wurden mit einer dynamischen Schleppkurve eines 3-achsigen Müllfahrzeugs überprüft. Ergebnis des Nachweises ist, dass die Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20,50m (=21,00m – 0,25m*2 Bord/Rückenstütze) ausreicht. Selbst der in der RAST 06 dargestellte beidseitige Überhang ist in den 20,50m enthalten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Erschließung ist effizienter, da für die Stichstraße lediglich eine Straßenbreite von 5 m erforderlich ist. Damit steht mehr Wohnbaufläche zur Verfügung. Die Anlieger der voraussichtlich vier über den Stich erschlossenen Grundstücke werden beim Grundstückskauf darüber informiert, dass die Mülltonnen zur Wendeanlage gebracht werden müssen.</p> <p>Den nebenstehenden Anregungen wird nicht gefolgt. Der Fuß- und Radweg an dieser Stelle dient der kurzen fußläufigen Verbindung des nördlichen und südlichen Wohngebietes.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wenn der oben beschriebene Weg gleich als Straße funktioniert wird oder eine Straße errichtet wird ergeben sich aus meiner Sicht folgende Vorteile für den zu planenden Bereich</p> <p>Der Huntsteerter Weg Richtung Schrottplatz kann als Weg / Straße wegfallen, das erspart der Stadt Schortens Unterhaltungsaufwendungen.</p> <p>Bei der Erschließung des Planbereichs kann der anfallende Bodenaushub gleich vor Ort verwertet werden, indem der Bodenaushub auf den ersten Abschnitt Huntsteerter Weg Richtung Schrottplatz als Wall Aufgesetzt wird. Das wiederum hätte zur Folge das gleich vor Ort Ausgleichs / Kompensationsmaßnahmen (neu Errichtung Wall) wegen der geplanten Erschließung und Wallöffnungen geschaffen werden, somit müssen die in Cleverns zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen nicht (Anzahlsmäßig) so stark belastet werden und würden noch mehr für andere Plangebiete oder die ausweichende Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Ggf. können noch Fördergelder für den Wall beantragt werden.</p> <p>Die Erschließung wird für den Erschließungsträger günstiger, da weniger LKW und Arbeitsstunden anfallen um den Erdaushub abtransportieren und ggf. Entsorgungskosten.</p> <p>Da weniger LKW Stunden anfallen ergibt sich aus ökologischer Sicht auch weniger Dieselverbrauch, Abgas und Feinstaub, wodurch das Baugebiet grüner wird.</p> <p>Das alles hätte ebenfalls zur Folge, dass die Baugrundtücken (günstiger) ab verkauft werden können und somit „bezahlbarer Wohnraum“ in der Stadt Schortens geschaffen wird.</p> <p>Ebenfalls würde sich durch den dann je nach Höhe aufgesetzten Wall gleichzeitig auch ein Lärmschutz ergeben (Lärmschutzwall) was sich positiv geräuschminimierend auf das Baugebiet auswirken wird.</p> <p>Das Mittelfristig zu erschließende Gebiet Schrottplatz zu Wohnland hätte eine Anschlussstraße, da der Huntsteerter Weg derzeit aufgrund der geringen Fahrbahnbreite nicht für den Begegnungsverkehr ausgelegt ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt und die nebenstehenden Hinweise zur Kenntnis genommen. Die landwirtschaftlichen Verkehre und die Verkehre des Schrotthändlers sollen nicht durch das neue Wohngebiet führen. Im Bereich der festgesetzten Wiese befindet sich der Biototyp mesophiles Grünland, der besonders schützenswert und zu Erhalten ist. Der Standort ist daher nicht für Aufschüttungen und die Anlage einer Wallhecke geeignet. Die Planung der Erschließung für das potenziell umnutzbare Schrottplatzgelände erfolgt zu gegebener Zeit.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>(Wie ist dort die Erschließung geplant?)</p> <p>Die Anwohner in den Häusern Huntseerter Weg 265, 378, 263 und 264 müssten nicht aufgrund der Problematik der jetzigen Zuwegung ihre Mülltonnen bis zur nächsten Straße Klosterweg ziehen, sondern nur noch bis zur nächsten Planstraße.</p> <p>Die Feuerwehr der Stadt Schortens könnte besser zu den Häusern gelangen. Es gab in der Vergangenheit einen Brand am 05.12.2016 und einen umgestürzten Baum am 27.12.2020 im Huntsteerter Weg. Waren die Zuwegungen zu dem Zeitpunkt ausreichend?</p> <p>Ich schlage vor, die Hauptzufahrt zu dem Baugebiet mit dem Straßentrichter direkt gegenüber von dem Amselweg zu platzieren. Hierdurch könnte mehr Wohnbaufläche gewonnen werden, und die Grundstücke Rechteckiger parzelliert werden, bzw. der Bauteppich könnte besser über das zu beplanende Gebiet passen.</p> <p>Das Plangebiet soll über den Huntsteerter Weg erschlossen werden, beide Teile des Huntsteerter Weg sind als Private Erschließungsstraße im B-Plan festgelegt. Wer sorgt während der Bautätigkeiten für die Instandhaltung des Huntsteerter Weg ? Wer übernimmt während der Bautätigkeiten die Kosten für die Instandhaltung des Huntsteerter Weg?</p> <p>Wer ist nach der Bautätigkeit und Erschließung für die Instandhaltung und Kosten für die Instandhaltung des Huntsteerter Weg zuständig, da er als Pe deklariert wird?</p>	<p>Der Bau der bestehenden Gebäude wäre ohne eine ordnungsgemäße Erschließung nicht zulässig gewesen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Verlegung der Erschließung an diese Stelle der Durchbruch der nördlich vorhandenen Baum-Strauch-Wallhecke bedeuten, zudem möchte die Stadt Schortens die Einmündungsbereiche zur besseren Übersichtlichkeit entzerren.</p> <p>Die neuen baulichen Entwicklungsflächen werden über die neu zu erstellenden Planstraßen erschlossen. Der Huntsteerter Weg wird im Rahmen dieses Bebauungsplanes lediglich in seinem Bestand gesichert. Der Abschnitt wird im Entwurf nun als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt werden.</p> <p>Die Stadt Schortens ist weiterhin Eigentümerin des Huntsteerter Weges auf diesem Abschnitt und somit für die Instandhaltung zuständig.</p>

Anregungen**Regenrückhaltebecken:**
(zusammengefasst)

Im westlichen Bereich des Plangebietes wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu-
laufend vom allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) auf das Regenrückhaltebecken festgesetzt. Das 6,00 m breite Geh-, Fahr und Leitungsrecht wird zu-
gunsten des Leitungsbetreibers festgesetzt, um die Zuwegung und Pflege des Regenrückhaltebeckens zu gewährleisten.

und

S18 Begründung

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den je-
weiligen Anforderungen sichergestellt.

Wenn es Sinnvoll und möglich ist, soll das Benannte Regenrückhaltebecken als Multifunktionsbecken (Regenrückhaltebecken und Feuerlösch-
teich) deklariert und eingeplant werden.

Abwägungsvorschläge

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Regenrückhaltebecken wird nicht als Feuerlöschteich genutzt. Für die Nutzung des Regenrückhaltebeckens als Feuerlöschteich, muss ein fest definierter Wasserstand und ein Löschwasservolumen vorgehalten werden.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>So hätte die Feuerwehr im Falle eines größeren Brandfalls sofort einen Löschteich zur Verfügung. Wie war die Situation bei dem Brand am 05.12.2016?</p> <p>Wo werden die Hydranten platziert? Sind ausreichend viele Hydranten geplant? Es wurde hierzu keine Angabe gefunden.</p> <p><u>Schmutz und Abwasser</u> Begründung S. 18/19</p> <p>Schmutz- und Abwasserentsorgung Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 1 und 3 (WA1, WA3) erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene bzw. auszubauende Abwassernetz. Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 2 (WA2) erfolgt dezentral bzw. über Kleinkläranlagen auf den jeweiligen Einzelgrundstücken.</p> <p>und</p> <p>Im westlichen Bereich des Plangebietes wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu laufend vom allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) auf das Regenrückhaltebecken festgesetzt. Das 6,00 m breite Geh-, Fahr und Leitungsrecht wird zugunsten des Leitungsbetreibers festgesetzt, um die Zuwegung und Pflege des Regenrückhaltebeckens zu gewährleisten.</p> <p>Die Abwasserentsorgung im Wohngebiet 2 (WA2) sollte aus folgenden Gründen nicht dezentral mit Kläranlagen über die jeweiligen Einzelgrundstücke erfolgen, sondern über das auszubauende Abwassernetz.</p>	<p>Aufgrund der Bodenverhältnisse ist ein generierter Wasserstand durch Versickerung nicht gewährleistet. Dieses könnte nur über eine Folie im Becken sichergestellt werden. Durch drückendes Grundwasser ist der Einbau einer Folie nur mit erhöhtem Aufwand möglich und nicht wirtschaftlich. Generell dient ein Regenrückhaltebecken der temporären Rückhaltung von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen. Das Becken sollte daher vom Grundsatz her nur bis zum Dauerstau gefüllt sein und das Speichervolumen vorhalten.</p> <p>Die Planung des Brandschutzes erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Entwässerungsplanung wird die Anschlussfähigkeit der Bestandsgebäude an neu zu erstellende Kanalnetz geprüft. Sollte eine Anschlussfähigkeit gegeben sein, werden die Gebäude an das öffentliche Netz</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Da wie bereits oberhalb beschrieben das Geh Fahr und Leitungsrecht an die Einzelgrundstücke angrenzt oder sogar über die Einzelgrundstücke führt sollte Zeitgleich im Rahmen der Erschließung, bei der Verlegung der Leitung für das Regenrückhaltebecken auch eine Schmutzwasserkanalleitung mit in den Leitungsgraben verlegt und Abwasseranschlüsse hergestellt werden. So kann sichergestellt werden, dass ein ausreichendes Gefälle von den Einzelgrundstücken zu der nächsten Anschlussmöglichkeit im Abwassernetz besteht.</p> <p>Da das komplette Baugebiet über einen Anschluss an das Abwassernetz verfügen wird, ist mir nicht ersichtlich aus welchem Gründen die besagten Grundstücke (Entwicklungsflächen) dezentral entsorgt werden sollten.</p> <p>Durch die Mitverlegung der Abwasserleitung würde sogar auch noch Potential für die Erweiterung der Wiesenflächen zu Entwicklungsflächen entstehen.</p> <p>Des Weiteren wäre es nicht nachvollziehbar das wenige Meter östlich des Standort ein Abwassernetz vorhanden ist, dennoch eine nicht ökologische Variante gewählt wurde. Demzufolge würden Diesel Entsorgung LKW durch das komplette Baugebiet fahren, um Klärschlamm abzuholen. Und damit sämtliche Anwohner und die Umwelt auf dem Hin und Rückweg belasten.</p>	<p>angeschlossen. Die Stadt kann entsprechend der Abwasserbeseitigungssatzung ihren Anschlusszwang ausüben und den SW-Beitrag einfordern.</p>

Anregungen

Ich schlage wie folgt vor, das gesamte Baugebiet Huntsteert Abwassertechnisch über das Nord-westlich gelegene Baugebiet Höpkenmoor zu erschließen. Und zwar abgehend von der Wendeanlage Höpkenmoor von der dort befindlichen Pumpenstation in Richtung Süden über den dort mit Geh Fahr und Wegerecht zu belastenden Fuß und Radweg der Stadt Schortens. Am Endpunkt des Weg in Richtung Osten bis zur Ecke Lagerplatz.

Dieser Erschließungsweg hätte aus meiner Sicht folgende Vorteile.

Alle in dem neuen Baugebiet zu erschließenden Wohnanlagen könnten mit Gefälle in Richtung Westen verlegt werden.

Es könnte gegebenenfalls eine weitere Pumpstation eingespart werden.

Es wird sichergestellt, dass die Leitungen und insbesondere die Rückwertigen Leitungen des zu beplanenden Baugebiet und des bestehenden Baugebiet Höpkenmoor ausreichend gespült werden.

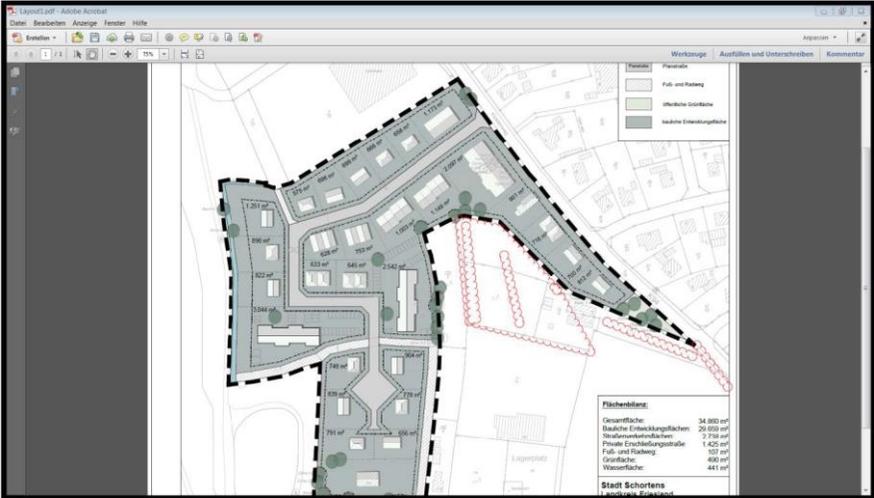
Es könnte gegebenenfalls eine kostspielige Öffnung Klosterweg vermieden werden, da ggf. das Abwasserrohr auf der anderen Straßenseite liegt,

So war es aus meiner Erinnerung bei dem Plangebiet Höpkenmoor

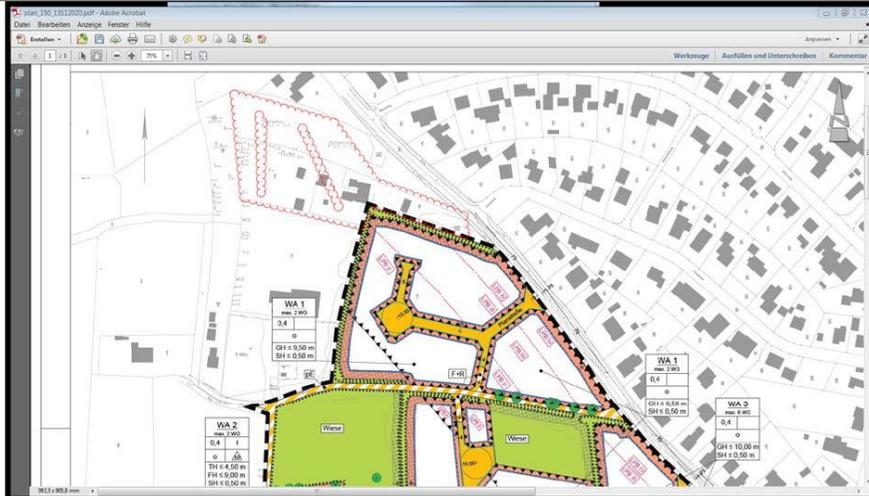
Abwägungsvorschläge

Der Anschluss des gesamten Wohngebietes erfolgt im Freigefälle an zwei Anbindepunkte in den Bestandskanal im Klosterweg. Ein Anschluss an das Pumpwerk Wohngebiet Höpkenmoor ist höhenmäßig nicht möglich und auch gar nicht erforderlich. Im Wohngebiet sind nach den vorliegenden Informationen keine Pumpwerke geplant. Ein Freigefälleanschluss an den Bestandskanal Klosterweg erfordert eine Querung der Straße Klosterweg mit Herstellung von zwei Anschlußschächten. Ein Pumpwerk verursacht laufende Kosten (Strom, Wartung, Verschleißteile, Erneuerung nach 15 Jahren, usw.). Ein Freigefälleanschluss ist langfristig gesehen die kostengünstigere Variante.

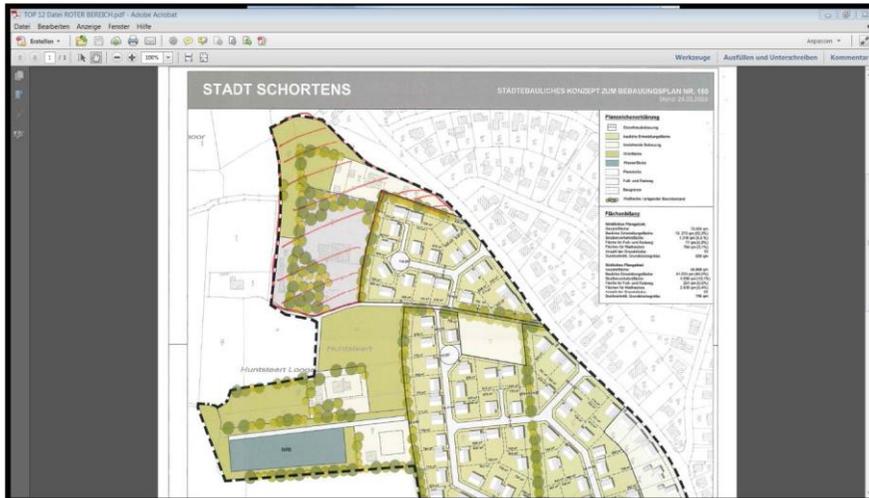
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Schutzgut Tiere Vögel</u></p> <p>Es heißt in der Begründung auf Seite 16 unter 5.15</p> <p>Für den Star sind zwei Nistkästen an den vorhandenen Bäu-men innerhalb des Geltungsbereiches anzubringen und zu erhalten. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Ge-bäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vo-gelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen.</p> <p>Ich schlage vor an den vorhandenen Bäumen innerhalb des Geltungsbereich mindestens sechs Nistkästen zu installieren, da nicht sichergestellt werden kann, dass der zu Schützende Star einen der beiden vorgeschlagenen Nistkästen bezieht, damit wäre die Chance hierzu höher. Zudem kann es womöglich vorkommen, dass eine andere Vogelart sich vorher den Nistplatz „wagschnappt“ eher bezieht und der zu schützende Star somit leer ausgeht. Es wäre auch möglich das der Star in der Zwischenzeit Nachwuchs bekommen hat.</p> <p><u>Räumlicher Geltungsbereich</u></p> <p>Es heißt in der Begründung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 „Huntsteerter Weg“ mit örtlichen Bauvorschriften befindet sich am westlichen Stadtrand von Schortens-Heidmühle west-lich des Klosterweges bis zur Grünanlage „Huntsteert“. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10,24 ha. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.</p> <p>Die Grundstücke Klosterweg 61 und 59 (Flur 11 Flurstück 10/5, 10/6, 10/3, 9/5) befinden sich exakt in dem oben Beschriebenen Bereich, und zwar zwischen den Bebauungs und Flächennutzungsplänen 139 Höpkenmoor (süd westlich des Planbereich) und dem BP und FNP 150 Huntsteerter Weg, Teile der Grundstücke grenzen sogar direkt an den FNP und BP 150 an. Somit sind diese Flächen eingebettet / umschlossen, wurden aber in keinen der beiden genannten Bebauungspläne und FNP mit einbezogen.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Seitens der zuständigen Fachbehörde des Landkreises Friesland wurden diesbezüglich keine Hinweise vorgebracht, sodass grundsätzlich davon ausgegangen werden kann, das den Belangen des Artenschutzes hinreichend Rechnung getragen wurde. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen gibt jedoch Orientierungswerte für die Anzahl anzubringender Nisthilfen für andere Arten. Dieses Verhältnis beläuft sich auf 1:3 und wird im Analogieschluss aufgrund fehlender Angaben für den Star auch im Rahmen der vorliegenden Planung angewendet. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In der Ausschusssitzung Planen, Bauen und Umwelt am 11.06.2020, bei der Bürger 1 zugegen war, wurde die Verkleinerung des Geltungsbereiches ausführlich begründet und politisch beschlossen. Bürger 1 wendet sich im Nachgang mit einem schriftlichen Antrag vom 08.09.2020 an den Bürgermeister den Geltungsbereich wieder zu erweitern. Daraufhin wird das Thema erneut im Verwaltungsausschuss am 15.09.2020 beraten. Es besteht mehrheitlich die Meinung, dass die Kosten zur Schaffung von Bauland an der betroffenen Stelle die Investoren und</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge																
<p>Die Änderung des Geltungsbereichs im Bebauungs und Flächennutzungsplan Nr. 150 „Huntsteerter Weg“ soll die oben genannten Grundstücke mit einbeziehen.</p> <p>Zuvor waren die besagten Flächen im Geltungsbereich des BP 150 Huntsteerter Weg einbezogen.</p> <p>Die erwähnten Grundstücke liegen zwischen dem BP 139 Höpkenmoor und dem BP 150 Huntsteerter Weg und sind, da sie von beiden BP Umschlossen werden mit in den Geltungsbereich aufzunehmen, andernfalls ist es nicht nachvollziehbar, wie die Grundstücke ringsum zu bebaut werden, es aber bei den benannten Grundstücken nicht möglich sein soll.</p> <p>Die Einbeziehung würde zudem eine Lückenschließung am Straßenzug Klosterweg ermöglichen und demzufolge Städtebaulich zu einem einheitlichen Stadtbild führen.</p>  <table border="1" data-bbox="806 1117 1084 1220"><thead><tr><th colspan="2">Flächenbilanz:</th></tr></thead><tbody><tr><td>Gesamtfläche:</td><td>34.862 m²</td></tr><tr><td>Baublock-Entwicklungsflächen:</td><td>29.693 m²</td></tr><tr><td>Straßenverkehrsflächen:</td><td>2.798 m²</td></tr><tr><td>Private Entwicklungsflächen:</td><td>1.425 m²</td></tr><tr><td>Fuß- und Radweg:</td><td>537 m²</td></tr><tr><td>Gartflächen:</td><td>408 m²</td></tr><tr><td>Wasserflächen:</td><td>441 m²</td></tr></tbody></table> <p>hier rot gekennzeichnete Fläche mit einbeziehen</p>	Flächenbilanz:		Gesamtfläche:	34.862 m ²	Baublock-Entwicklungsflächen:	29.693 m ²	Straßenverkehrsflächen:	2.798 m ²	Private Entwicklungsflächen:	1.425 m ²	Fuß- und Radweg:	537 m ²	Gartflächen:	408 m ²	Wasserflächen:	441 m ²	<p>nicht die Stadt tragen sollten. Ferner soll das Bauleitplanverfahren „Huntsteerter Weg“ durch mögliche problematische Bodenverhältnisse im Bereich des Schrottplatzes keine Verzögerung erfahren. Die Entscheidung der politischen Gremien ist Bürger 1 am 24.09.2020 schriftlich zugegangen. Die Anregung ist somit im Vorfeld mehrere Male politisch beraten und somit ausreichend abgewogen worden. Gemäß § 1 (3) BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies trifft für die benannten Flächen nicht zu. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 sind die Flächen zudem als unplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB zu werten, sodass ggf. von den Eigentümern gewünschte Bauvorhaben zulässig sind, sofern sie den Anforderungen dieses Gesetzes entsprechen.</p>
Flächenbilanz:																	
Gesamtfläche:	34.862 m ²																
Baublock-Entwicklungsflächen:	29.693 m ²																
Straßenverkehrsflächen:	2.798 m ²																
Private Entwicklungsflächen:	1.425 m ²																
Fuß- und Radweg:	537 m ²																
Gartflächen:	408 m ²																
Wasserflächen:	441 m ²																

Anregungen



hier rot gekennzeichnete Fläche mit einbeziehen



hier rot gekennzeichnete Fläche mit einbeziehen

Abwägungsvorschläge

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Tiermastbetrieb, Güllebecken und Maschinenhalle: Ich erhebe folgende Einwände, durch eine weitere Wohnbebauung sehe ich den geplanten Bau eines Tiermastbetriebs, Güllebecken sowie einer Maschinenhalle gefährdet. Eine Bauvoranfrage liegt vor.</p>	<p>Am 20.03.2019 ist eine Bauvoranfrage eines privilegierten Vorhabens gem. § 35 (1) BauGB gestellt worden. Es sollte südlich des Bebauungsplanes B-139 „Höpkenmoor“ ein Güllebehälter aufgestellt werden. Die Bauvoranfrage des Güllebehälters ist mit Bescheid vom 16.12.2019 vom Landkreis abgelehnt worden.</p>
<p>Bürger 1 Stellungnahme 2</p>	
<p>Gegen den B-Plan 150 werden sowohl Bedenken als auch Anregungen wie nachstehend aufgegeben.</p> <p>Zwischen zwei neuen B Plänen 139 und 150 wird eine schon seit Jahrzehnten teilweise bebaute Grundstücksfläche als klassische Planungslücke ausgespart. Bei der Abwägung ist es sowohl die ursprüngliche Planung als auch die Belange der Eigentümer nicht hinreichend gewürdigt worden. Es handelt sich um die Flurstücke Flur 11 9/15, 10/5, 10/3, 10/6 In der ursprünglichen Leitplanung waren diese Flächen für die Bebauungsplanung eingeschlossen.</p> <p>Eine Ausklammerung bei Neuaufstellung von 2 B-Plänen, sind diese Flächen von den B Plänen als ungeplante Außenfläche eingefasst, dies ist mehr als außergewöhnlich und willkürlich.</p> <p>Die genannten Grundstücke sind zur Abrundung des Planungsgebietes zwingend mit einzubeziehen.</p> <p>Die Eigentümer dieser Flächen erklären sich bereit die entstehenden Planungskosten für öffentliche Festsetzung im B-Plan in der durchschnittlichen Höhe von ca. 1,75 €/m² bis maximal 5,00 €/m² entsprechend Einzelnachweis des Aufwandes zu zahlen. Die schon teilweise vorhandene Privaterschließung wird von den Eigentümern fortgesetzt. Eine Belastung der Gemeinde durch neue Erschließungsmaßnahmen tritt insoweit nicht ein. Das Abweichen von der ursprünglichen Leitplanung und eine eventuell daraus abgeleitete Prüfung für die Aufstellung der B-Pläne 139 und 150 wird voraussichtlich einem Normenkontrollverfahren nicht standhalten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In der Ausschusssitzung Planen, Bauen und Umwelt am 11.06.2020, bei der Bürger 1 zugegen war, wurde die Verkleinerung des Geltungsbereiches ausführlich begründet und politisch beschlossen. Bürger 1 wendet sich im Nachgang mit einem schriftlichen Antrag vom 08.09.2020 an den Bürgermeister den Geltungsbereich wieder zu erweitern. Daraufhin wird das Thema erneut im Verwaltungsausschuss am 15.09.2020 beraten. Es besteht mehrheitlich die Meinung, dass die Kosten zur Schaffung von Bauland an der betroffenen Stelle die Investoren und nicht die Stadt tragen sollten. Ferner soll das Bauleitplanverfahren „Hunts-teerter Weg“ durch mögliche problematische Bodenverhältnisse im Bereich des Schrottplatzes keine Verzögerung erfahren. Die Entscheidung der politischen Gremien ist Bürger 1 am 24.09.2020 schriftlich zugegangen. Die Anregung ist somit im Vorfeld mehrere Male politisch beraten und somit ausreichend abgewogen worden. Eine Kommune kann zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht verpflichtet werden. Gemäß § 1 (3) BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies trifft für die benannten Flächen nicht zu. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 sind die Flächen zudem als unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB zu werten, sodass ggf. von den Eigentümern gewünschte Bauvorhaben zulässig sind, sofern sie den Anforderungen dieses Gesetzes entsprechen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bürger 2</p>	
<p>hiermit erhebe ich fristgerecht Einwände gegen die Verwirklichung des o.g. Bauplanes. <u>Ich beziehe mich vollinhaltlich auf folgende Unterlagen:</u></p> <p><u>a)den Umweltbericht des Planungsbüros Diekmann-Mosebach & Partner,Oldenburger Straße 86,26180 Rastede</u></p> <p><u>b)den Biologischen Fachbeitrag des Büros für Biologie und Umweltplanung,Im Fladder 13,26197 Huntlosen</u></p> <p><u>zu a)</u></p> <p><u>Umweltbericht:</u></p> <p><u>2.4</u> Der Geltungsbereich wird nahezu vollständig vom Trinkwasserschutzgebiet Feldhausen eingenommen. Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im Trinkwassergewinnungsgebiet Feldhausen. Die sich im Geltungsbereich befindlichen Wallhecken sind als geschützte Landschaftsbestandteile gemäß §22 (4) NatSchG einzustufen.</p> <p><u>2.5 Artenschutzrechtliche Belange</u> Es ist geboten,den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen,da ein Bebauungsplan,der gegen diese Vorgaben verstößt,nicht verwirklicht werden kann und somit vollzugsunfähig ist.</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u></p> <p><u>3.1.1 Schutzgut Mensch</u> Durch den Verkehrslärm,der vom Klosterweg ausgeht, werden erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.</p> <p><u>3.1.2 Schutzgut Pflanzen</u> Aufgrund der umfangreichen zusätzlichen Flächenversiegelung und den damit einhergehenden Verlust von Lebensraum für Pflanzen sind die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die nebenstehenden Ausführungen geben die Inhalte des Umweltberichts korrekt wieder.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen geben die Inhalte des Umweltberichts nahezu vollständig korrekt wieder. Lediglich in Hinblick auf das Schutzgut Tiere (Brutvögel) ist korrigierend darauf hinzuweisen, dass drei und nicht vier Brutpaare des Stars im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als erheblich zu bewerten.</p> <p>3.1.3 Schutzgut Tiere Im Geltungsbereich finden sich 27 Brutvogelarten, 130 Revierpaare, davon 4 Revierpaare der gefährdeten Art des Stars. Es gibt 9 Fledermausarten.4 von ihnen stehen auf der Roten Liste.</p> <p>Die Population der Vögel wird als leicht überdurchschnittlich und die Fledermausfauna als überdurchschnittlich arten- und individuenreich bezeichnet.</p> <p>3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter Wallhecken sind ein bedeutendes Kulturgut.Die Umweltauswirkungen auf das Kulturgut Wallhecken werden als erheblich eingeschätzt. Das mesophile Grünland wird nicht vollständig gesichert,daher sind auch hier erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>3.1.10 Wechselwirkungen Der Boden ist Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel,Amphibien,Libellen,usw. Bei einer Versiegelung geht nicht nur Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren,sondern es sind auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten.</p> <p>3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen Durch die Festsetzungen des BP 150 Huntsteerter Weg kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch,Pflanzen,Tiere, Boden und Fläche, Wasser sowie Kultur- und Sachgüter.</p> <p>5.0 Das geplante Vorhaben wird unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen.</p> <p>8.0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind weitgehend korrekt, die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere (Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien) werden aus fachgutachterlicher Sicht jedoch als weniger bzw. nicht erheblich eingestuft.</p> <p>Der Hinweis ist korrekt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis gibt die Ausführungen im Umweltbericht korrekt wieder.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren.Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch,Boden und Fläche,Wasser sowie Kultur- und Sachgüter sind als erheblich zu beurteilen.</u></p> <p><u>zu b)</u></p> <p><u>8 Zusammenfassung / Fazit</u></p> <p><u>liegt als Ausdruck an</u></p> <p><u>Die Ausführungen der o.a. Büros belegen eindeutig,dass die Durchführung dieses Rauhvorhabens eine unverantwortliche Zerstörung eines gewachsenen Naturraumes bedeuten würde.</u></p> <p><u>Gewerbegebiet Bohlswarfer Weg,geplante Erweiterung desselben,Baugebiet Diekenkamp!</u></p> <p><u>Wie viel Natur will man in Schortens noch zerstören??!!</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einstufung der Umweltauswirkungen erfolgt nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Kommt es zu nachteiligen Umweltauswirkungen ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG). Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz festgesetzt, sodass keine erheblichen negativen Auswirkungen im Plangebiet verbleiben.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><small>Biologischer Fachbeitrag - BP 150 „Hornsteiner Weg“</small></p> <p>8 ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT</p> <p>Als geschützte Biotoptypen nach § 22 NAGBNatSchG wurden im Untersuchungsgebiet mehrere Wallhecken sowie mesophiles Grünland kartiert. Gefährdete Pflanzenarten konnten indes nicht nachgewiesen werden. Der überwiegende Flächenanteil des Gebietes lässt sich als intensiv bewirtschaftetes Ackerland beschreiben, das nur einen sehr geringen naturschutzfachlichen Wert besitzt.</p> <p>Die Brutvogelfauna des Untersuchungsgebietes kann als durchschnittlich bis leicht überdurchschnittlich arten- und individuenreich beschrieben werden. Es wurden 27 Brutvogelarten mit insgesamt 130 Revierpaaren erfasst. Die im Gebiet vorkommenden Brutvogelarten lassen sich überwiegend der Brutvogelgemeinschaften der Parks und Gärten sowie der offenen bis halboffenen Kulturlandschaft zuordnen. Im Gebiet konnte nur eine gefährdete Art – der Star - mit vier Revierpaaren nachgewiesen werden. Daher kann das Untersuchungsgebiet als Brutvogellebensraum von allgemeiner Bedeutung eingestuft werden.</p> <p>Die Fledermausfauna des Untersuchungsgebietes kann als überdurchschnittlich arten- und individuenreich beschrieben werden. Von den 19 in Niedersachsen vorkommenden Fledermausarten wurden neun Arten im Gebiet nachgewiesen. Von diesen neun Fledermausarten werden vier Arten (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Bartfledermäuse, Großes Mausohr) auf der Roten Liste der gefährdeten Fledermausarten in Niedersachsen geführt. Der Wert des Untersuchungsgebietes für die Fledermäuse liegt in seiner Funktion als Nahrungshabitat sowie als potentieller Standort für Quartiere. Als wertgebende Elemente sind hier die Gehölzstrukturen der Wallhecken hervor zu heben.</p> <p>Amphibien konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden. Daher besitzt das Untersuchungsgebiet keine besondere Bedeutung als Amphibienlebensraum.</p>	