

Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Wiesenweg-Nord“ der Stadt Schortens, Ortsteil Accum

- **Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 13b BauGB**
- **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13b BauGB**

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Wiesenweg-Nord“ der Stadt Schortens im Ortsteil Accum wurde die Öffentlichkeit durch Bekanntmachung vom **07.03.2023** über die Auslegung und Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme unterrichtet. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit hat in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in dem Zeitraum vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2022 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13b BauGB im Rathaus der Stadt Schortens stattgefunden. Während dieses Zeitraumes ist 1 private Stellungnahme abgegeben worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **13.03.2022** aufgefordert, ihre Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13b BauGB bis zum 21.04.2023 abzugeben. In diesem Zusammenhang sind 7 Stellungnahmen eingegangen.

Stand: 17.05.2023

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i V. m. § 13b BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
1 Einwander 1, Schreiben vom 18.04.2023	
<p>gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. des Gesetzes.</p> <p>In Wahrnehmung vorangestellter Gesetzgebung haben wir bereits erstmals am 5. August 2022 Stellung genommen.</p> <p>Mit Bezug 2. haben Sie uns abseits des Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung gegeben.</p> <p>Mit Bezug 3. haben Sie uns über die getätigten Abwägungen, den Beschluss des Verwaltungsausschuss und die mit Bezug 1. erneute öffentliche Auslegung informiert.</p> <p>Gemäß vorangestellter Gesetzgebung und in Kenntnis der aufgeführten Bezüge nehmen wir unserer Recht auf Stellungnahme wiederholt war.</p> <p>1) Sie haben mit öffentlicher Abwägung mit Stand vom Januar 2023 unsere Stellungnahme für eine unzureichende Berücksichtigung zur Entwässerung der Bestandsflächen, insbesondere zu dem bestehenden Kanalverlauf zwischen den Grundstücken 180/2 sowie 182/4 und mit weiterer Verrohrung in der Sohle des angrenzenden Entwässerungsgrabens (im Süden) zur Kenntnis genommen.</p> <p>a. Wir begrüßen die sich hieraus ergebenden Änderungen, welche Sie mit Stellungnahme der öffentlichen Abwägung und mit Bezug 4. Kapitel 3.3 „Entwässerungsgräben“ und 3.4 „Verrohrung des südlichen Grabens“ beschrieben haben.</p> <p>b. Wir merken hierzu an, dass es gilt die gesamte betroffene Bürgerschaft hierüber in Kenntnis zu setzen, da nicht unmittelbar die Betroffenheit der einzelnen Eigentümer (am Rohrsystem angeschlossene Grundstücke) mit öffentlicher Auslegung erkennbar wird. Mit Bezug 2. haben wir bereits mündlich hierum gebeten. Der Stadt Schortens obliegt es diesbezüglich, die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Mit Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung wurde die angesprochene Öffentlichkeit in die Lage versetzt, sich über die Planinhalte und die Gründe für die erneute</p>

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i V. m. § 13b BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>entsprechende Auskunft und Beratung der Bürgerschaft zu gewährleisten und in derartigen Verfahren Ihrer Fürsorgepflicht nachzukommen.</p> <p>c. Wir nehmen weiterhin abweichend zu Ihrem Abwägungsergebnis Stellung und stellen heraus, dass sich der einzubindende Entwässerungskanal nicht alleinig auf Privatgrund befindet. Zumindest für einen Kanalschacht zwischen den Grundstücken 180/2 und 182/4 und für die in der Sohle des Entwässerungsgrabens liegende Vorrohrung liegt ebenso eine Betroffenheit der Stadt Schortens vor, da diese teils oder ganz abseits des Privatgrunds liegen bzw. verlaufen.</p> <p>d. Es noch deutlicher herauszustellen gilt, dass der im Bestand und zukünftig das Baugebiet umgebende Entwässerungsgraben im Westen - in welchem die zukünftige Verrohrung des südlichen Grabens endet und mit Fließrichtung zur Glarumer Leide - ebenso mit einem Grünstreifen abseits des Privatgrunds des neuen Baugebiet zu versehen ist, um das Abfließen des Wassers im und die Reinigung des Grabens selbst zu garantieren. Insbesondere die erkennbaren Sachstände zum Umgang mit Entwässerungsgräben in den benachbarten Neubaugebieten zwingen hierzu. Diese sind bspw:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Verschmutzung der Gräben mit Baumaterial. So liegen in Grabenabschnitten Altschilder, Baupaletten sowie Kies und Erde. 2) Die Bepflanzung der Grünstreifen, welche die Zuwegung mit Bewuchs versperren und einen Zugang zur Reinigung hindern. Bspw. Mit Sträuchern und anderen Gewächsen. 3) Eine erkennbare Bebauung und Einengung der Grabenbereiche. Bspw. mit bis in den Graben hinein reichenden Konstruktionen. 4) Die häufig fehlende Bereitschaft der Eigentümer zur Grabenpflege und fehlende Kontrolle. Dies hat die Vergangenheit deutlich gezeigt. Der alleinige Grabenausbau mit Böschungsneigung 1:1,5 wird einen derartigen Umgang der Eigentümer mit den 	<p>Auslegung zu informieren und im anschließenden Verfahren vom Recht der Einsichtnahme und Stellungnahme Gebrauch zu machen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Kanalschacht befindet sich derzeit im Eigentum des Investors und wird zukünftig in das Eigentum der Stadt Schortens übergehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird jedoch begründet nicht gefolgt. Die Stadt Schortens nimmt Abstand von der Ausweisung eines öffentlichen Räumstreifens im Plangebiet. Vielmehr obliegt die Grabenräumung von Grenzgräben den Anliegern. Dies wird entsprechend im Kaufvertrag vermerkt. Auch auf der westlichen Seite des angesprochenen Grabens gibt es im Altgebiet keinen durchgängigen öffentlichen Räumstreifen.</p> <p>Die aufgeführten Argumente werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schortens teilt die Auffassung, dass diese Verhaltensweisen einer Grabenunterhaltung entgegenstehen und appelliert an die Einsicht der Anlieger hier Abhilfe zu schaffen. Dennoch kann die Stadt nicht die Verantwortung für alle untergeordneten Graben- und Entwässerungsstrukturen im Stadtgebiet übernehmen.</p>

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i V. m. § 13b BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Entwässerungsgräben nicht unterbinden können und den geregelten verlässlichen Wasserabfluss hindern.</p> <p>2) Zu Ihren Ausführungen zum Artenschutz merken wir eine fortbestehende Skepsis und teils Unverständnis an. Insbesondere in Zusammenhang mit den weiteren Ausführungen Ihrer Abwägungsfeststellung.</p> <p>a. Sie äußern gegenüberstehend – hier einerseits, dass die Begehung im Rahmen des Artenschutzes (weiterhin alleinig mit Ergebnis der Begehung vom 2. Februar 2022) eine gute Erkennbarkeit sogar von Höhlungen - wir vermuten auch im Bereich der Entwässerungsgräben - hier insbesondere aufgrund der geringen Belaubung ermöglichte.</p> <p>b. Aber wiederum andererseits, dass Ihrerseits der große Betonschacht im Bereich des südlichen Grabens nicht erkannt werden konnte, so dass das erste Oberflächenentwässerungskonzept dies nicht berücksichtige.</p> <p>Entschuldigen Sie bitte, aber hier fühlen wir uns in Kenntnis des Grabens - welchen wir jährlich reinigen, ebenso in Kenntnis der Größe des Schachtes, der unsererseits wahrnehmbaren Tierarten - unwohl und nicht vollständig wahrgenommen. Ihre Argumentation der Richtigkeit alleinig mittels der Fachexpertise der an der Durchführung beteiligten Personen stellen wir zudem in Frage. Insbesondere weil auch beim Oberflächenentwässerungskonzept - trotz Fachexpertise – keine vollständige Berücksichtigung aller relevanten Faktoren Ihrerseits gelungen ist.</p> <p>c. Die Ihrerseits als begründet vermerkte Zurückweisung teilen wir weiterhin nicht und bitten nochmals um zumindest eine zweite Begehung – abseits der Wintermonate. Ggf. gilt es für Fledermäuse und vergleichbare schützenswerte Tiere geeignete Behausungen / Bereiche zu schaffen, um eine zwangsläufige Bewohnung von Hausdächern zu reduzieren bzw. zu vermeiden. Es bleibt unsererseits insgesamt festzustellen, dass in Kombination aller Maßnahmen (Schließung von Gräben, Entfernung von Gehölzgruppen sowie Bäumen und die Aufschüttung um ca. 40 Zentimeter für den gesamten Bereich) dies zu einer wesentlichen Reduzierung des</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begehung und Bestandserfassung erfolgte aus ganz unterschiedlichen Perspektiven, nämlich einmal durch einen Landschaftsplaner und einmal durch einen Bauingenieur.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält jedoch weiterhin an den Aussagen der Fachleute fest und begründet ihre Planung darauf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte im April 2023 durch den Landschaftsplaner eine weitere Begehung der Fläche, um den für den Entwässerungsantrag erforderlichen naturschutzrechtlichen Fachbeitrag zu erarbeiten. Es wurden keine geschützten Arten aus Fauna und Flora angetroffen. Die Stadt Schortens hat im Zuge</p>

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i V. m. § 13b BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>derzeitigen Lebensraums für Tiere führen wird. Dies steht entgegen Ihrer selbst gegebenen Auflage – diese so gering wie möglich zu halten.</p> <p>3) Zu Ihren Ausführungen zu den geplanten Verkehrsflächen und eines fehlenden Bedarfs für eine Spielplatz bzw. eine Spielfläche merken wir an, dass wir auch hier weiterhin ein Umdenken und Änderungen in Ihrer Bauplanung einfordern. Insbesondere weil:</p> <p>a. In Zeiten breit genutzter Lieferservice-Anbieter kaum noch von abgeschlossenen Quartieren auszugehen ist und somit auch im geplanten Baugebiet eine entsprechende Verkehrsdichte vorliegen wird. Wir spüren dies täglich, insbesondere wenn vormals geschlossene Quartiere erweitert werden. Bei geringer Begegnungshäufigkeit von Lastkraftwagen und zeitgleich verminderter Geschwindigkeit sind nach unserem Kenntnisstand für Stadtgebiete mindestens 5,50 m Straßenbreite gefordert. Da die Ihrerseits geplante Verkehrsfläche ebenso die Bereiche für Fußgänger beinhaltet - und unter Kenntnis, dass ein Gehweg bzw. ein Bürgersteig eine Breite von 1,50 m haben soll - ist die Ihrerseits ausgeplante Verkehrsfläche gerade so ausreichend dimensioniert, schafft aber weniger Verkehrssicherheit; hier zu Gunsten einer Ihrerseits als vorteilig dargestellten gemeinsamen Nutzbarkeit. Wir stellen somit fest, dass die Abgrenzung mittels eines klar erkennbaren Gehweges möglich und realisierbar ist. Dies würde zur Sicherheit von Personen - insbesondere von Kindern - beitragen. Zudem hat sich nach unserer Auffassung in den angrenzenden Neubaugebieten die gemeinsame Verkehrsraumnutzung mit deutlichen Nachteilen herausgestellt. Dies hat die betroffene Bürgerschaft wiederholt geäußert. Die Einpflege einer Bodenwelle (Bremschwelle) in der Uhlandstraße ist ein Beispiel hierfür. Kurvenbereiche ohne Einsicht und in denen sich Fußgänger und Fahrzeuge ohne Erkennbarkeit unmittelbar und auf kürzeste Entfernung begegnen verstärken dies. Die neue und zunehmende Art der E-Mobilität gilt es hierfür ebenso zu berücksichtigen, da derartige Fahrzeuge kaum hörbar sind, somit erst spät erkannt werden und die Unfallgefahr hierdurch steigt.</p>	<p>der Abwägung dem Belang der Schaffung von adäquatem Wohnraum einen höheren Stellenwert eingeräumt als dem naturräumlichem Bestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schortens hält an ihrer Auffassung fest, dass die festgesetzte Verkehrsflächenbreite von 7 m ausreichend dimensioniert wurde und allen Verkehrsteilnehmern gleichermaßen zur Verfügung stehen soll. Die angesprochenen Belange werden dabei in geeigneter Weise im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i V. m. § 13b BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>b. Mit Darstellung der demographischen Entwicklung der Personengruppen im Bebauungsplan und insbesondere unter Berücksichtigung der prognostizierten Zunahme in der Altersgruppe der 5- bis 15-Jährigen (bis zum Jahr 2025 mit angegebenen +12,88 % bzw. bis zum Jahr 2030 um +24,38 %) bleibt uns die fehlende Ausplanung von Spielflächen für diese Altersgruppen unverständlich. Insbesondere da sich die prognostizierte Zunahme vornehmlich überproportional in den Neubaugebieten des Ortsteil Accum auswirken wird. So fordern wir - auch wenn kein gesetzlicher Zwang hierzu vorliegt – dass zumindest Spielflächen für Kinder und Jugendliche geplant und errichtet werden. Eine gemeinsame Verkehrsflächennutzung ist - wie unsererseits dargestellt - hierfür ungeeignet.</p> <p>Die Ihrerseits getätigte Abwägung stellen wir zudem in Frage. Insbesondere weil:</p> <p>1) Die Stadt Schortens die potentielle und einseitige Lage der letzten drei Neubaugebiete an ein und demselben Siedlungsrand mit Ihrer Bebauungsplanung zu verantworten hat. Eine derartige Konzentration eines Zuzugs von Familien mit Kindern - bewusst oder unbewusst geplant – gilt es daher seitens der Stadt Schortens sachgerecht zu begegnen, ebenso unter Wahrnehmung Ihrer Fürsorgepflicht gegenüber der Bürgerschaft (insbesondere der Kinder).</p> <p>2) Mit öffentlicher Abwägung und Beschlussempfehlung falsch bzw. verzerrt zur Fußläufigkeit (Vernetzung) und entgegen der gegebenen Wegevernetzung der dann drei Neubaugebiete von Uhlandstraße und Lessingstraße über Goethestraße und nachfolgend über An d. Mühle und Wiesenweg (alle gesamt Teil einer geschwindigkeitsreduzierten Tempo 30 - Zone mit weitester fußläufiger Entfernung von 700 bis 800 Metern) darstellt wird, und dass eine Nutzung der Hauptverkehrsstraße Wilhelmshavener Str. zwingend geboten sei (Tempo 50 - Innenstadtbereich). Zumal Kindern der weiteren Ortsbereiche, hier insbesondere des Ortsbereichs auf der entgegengesetzten Seite der Hauptverkehrsstraße (Straße zwischen Schortens und Wilhelmshaven) und der weiteren angrenzenden Wohngebiete über eigenständige fußläufige Spielplätze bzw. Spielflächen verfügen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schortens hat sich bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich zur Erweiterung des angesprochenen Siedlungsgebietes durch Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan positioniert.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schortens hält an ihrer Abwägung aus der öffentlichen Auslegung fest und verzichtet auf die Anlage eines Spielplatzes. Die Frage einer Vernetzung der drei Neubaugebiete ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Sie wäre ohnehin nicht möglich, da die beiden bestehenden Neubaugebiete keine Anbindung vorhalten.</p>

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i V. m. § 13b BauGB	
Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>3) Ihre Darstellung, dass es auf den Grundstücken ausreichend Platz für spielende Kinder gibt - somit diese Ihrer Auffassung entsprechend alleinig dort spielen – verzerrt bzw. falsch ist. Die Ihrerseits aufgeführte Befragung der Bürgerschaft – welche weit vor Realisierung der letzten Baugebiete erfolgt ist – hieran nichts ändert und in der Realität sich Kinder regelmäßig in den Straßenbereichen der Neubaugebiete aufhalten und dort spielen, insbesondere weil es an einer geeigneten anderweitigen Spielfläche – welche fußläufig zu erreichen ist – fehlt und die Grundstücke nicht alleinige Fläche der Nutzung sind. Zusammengefasst stellen wir durchaus positive Änderungen mit erneuter öffentlicher Auslegung fest, welche es jetzt verlässlich zu konsolidieren gilt.</p> <p>Andererseits besteht weiterhin Änderungsbedarf, welchen wir nochmals dargestellt haben. Daher beantragen wir mit diesem Schreiben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine förmliche Einbindung der weiteren Bürgerschaft in der Angelegenheit – Verrohrung des Wassergrabens im SÜDEN – und unter Einbindung des Bestandsrohrsystems zur Entwässerung. - Die Ausplanung einer fußläufigen Spielfläche (bzw. Spielplatz) für Kinder und Jugendliche in diesem Ortsteil – gleich der weiteren Ortsbereiche. - - Eine offene Fragestunde in Bezug des Baugebietes mit den Vertretern und Vertreterinnen des zuständigen Verwaltungsausschusses der Stadt Schortens. <p>Wir verbleiben bis dahin mit freundlichen Grüßen und stehen Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt ist der Auffassung, dass die Grundstücksgrößen ausreichend sind, um dort für spielende Kinder ein Angebot zu machen. Dies betrifft vor allem die Kleinkinder, die unter der Obhut der Betreuenden stehen. Es wird sehr wohl gesehen, dass dies nicht der alleinige Aufenthalts- und Spielort aller Kinder ist. Genauso wenig wäre nach Einschätzung der Stadt ein Spielplatz der einzige Aufenthalts- und Spielort der Kinder, da diese ihrem Bewegungsdrang folgen möchten und vielfach mit dem Rad, dem Roller und Inlinern unterwegs sind.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Forderung wird nachgekommen, wenn das Bauleitplanverfahren abgeschlossen ist. Es erfolgt eine Ansprache der Altanlieger und eine Aufklärung über die anstehenden Veränderungen am Entwässerungssystem.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufgestellt: 17.05.2023