

Stadt Schortens

Landkreis Friesland



Bebauungsplan Nr. 3

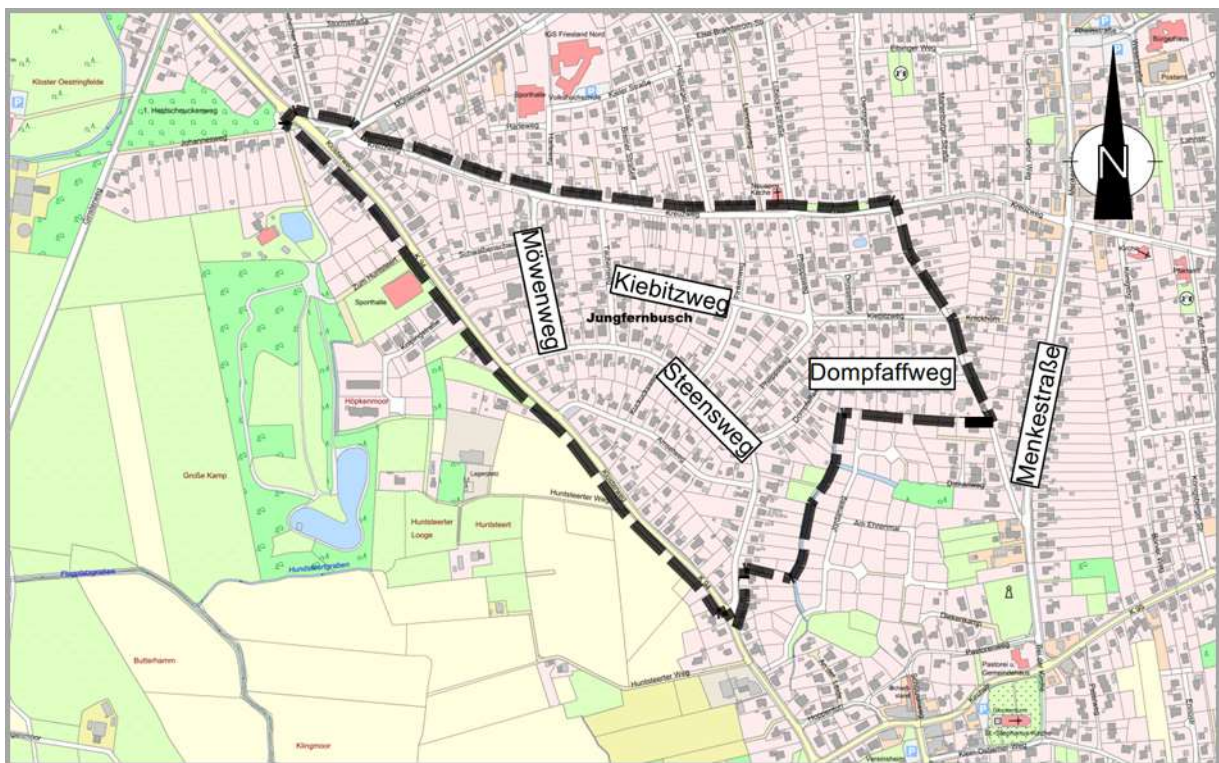
"Steensweg-Nord"

2. Änderung

Abwägungsvorschläge

Öffentliche Auslegung - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Planungsstand: 08.11.2024

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Osterstraße 144B 26 506 Norden



Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2024 bis zum 18.10.2024

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr – mit Schreiben vom 16.06.20242. Amperion GmbH – mit Schreiben vom 22.06.20233. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg - mit Schreiben vom 14.10.20244. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH – mit Schreiben vom 08.10.2024	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

<p>5.</p>	<p>Landkreis Friesland – mit Schreiben vom 15.10.2024 Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p>Fachbereich Straßenverkehr: Verweis auf Stellungnahme NLStBV v. 26.06.2023</p> <p>Stellungnahme vom Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich- mit Schreiben vom 26.06.2023:</p> <p><i>Das Plangebiet umfasst einen Teilabschnitt der Kreisstraße 94 (K 94), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange der K 94 zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 94 auf den Geltungsbereich ein. Diese Immissionen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 6 berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulasträger der K 94 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.</i></p> <p><i>Hinweisen möchte ich auf Punkt 6.7 der Begründung. Es handelt sich hier um den Verkehrslärm der K 94 und nicht um den der L 814.</i></p> <p><i>Im Bereich der Knotenpunkte im Zuge der K 94 sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RAS06 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.</i></p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert. Ein Hinweis im Sinne der Stellungnahme wird aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird um Aussagen der Erschließungssituation redaktionell ergänzt.</p>
------------------	--	--

<p><i>Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt, wie bisher, über Gemeindestraßen und die K 94. Änderungen sind nicht vorgesehen. Ich weise darauf hin, dass in Punkt 6.5 der Begründung lediglich Gemeindestraßen zur verkehrlichen Erschließung benannt sind.</i></p> <p><i>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</i></p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Klimaschutz und -anpassung: Klimaschutz & -anpassung Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bauliche Maßnahmen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie Aus Sicht der Klimaanpassung wird auf die positiven Effekte einer Dachbegrünung in Kombination mit Solarenergieanlagen hingewiesen. Zudem ergeben sich bei einer Dachbegrünung positive Auswirkungen für die Entwässerung und als Puffer bei Starkregenereignissen. Dabei überwiegen sowohl aus klimatischer sowie aus technischer Sicht die Vorteile (CO₂-Speicher, Starkregen puffer, Schutz des Daches vor Witterung) gegenüber den Nachteilen (besondere Anforderungen an die Konstruktion von Gebäude und Dach sowie entsprechende Pflegemaßnahmen)</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens wird die endgültige Fassung des Bebauungsplanes übersandt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Überplanung einer Bestandssituation. Mit der Planung werden keine Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Entsprechend werden keine Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.</p>
---	--

<p>Festsetzungen bzgl. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Es wird angeregt als Projektpartner von Sternenfunkeln, eine textliche Festsetzung in Bezug auf folgende Formulierungsvorschläge zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung in den Bebauungsplan einzubinden. Begründung zum BPlan: Insbesondere zugunsten solcher Insektenarten, die in der Dämmerung bzw. Dunkelheit von Licht angezogen werden, erfolgen Vorgaben zur Außenbeleuchtung. Um diese so weit wie möglich zu schützen, dürfen daher nur insektenfreundliche und insektendichte, nach unten gerichtete Lampengehäuse und Leuchtmittel ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin verwendet werden. BPlan: Eine Außenbeleuchtung ist nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin zulässig.</p> <p>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauplanung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauordnung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement -Denkmalschutz: Fachbereich Umwelt - Naturschutz- und Waldbehörde: Fachbereich Umwelt - Wasser- und Deichbehörde: Fachbereich Umwelt - Abfallbehörde: Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung: Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungsbereichs und der anschließenden Beschlussfassung als XPlanGML (XPlanung-Austauschformat).</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Überplanung einer Bestandssituation. Mit der Planung werden keine Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Entsprechend werden keine Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren beachtet.</p>
--	--

<p>6.</p>	<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie – mit Schreiben vom 27.09.2024</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Wir erhalten unsere Stellungnahme von 18.07.2023 (Az. A5-57731-23/214) aufrecht. Jedoch wurden die entsprechenden Auflagen nicht in die aktualisierten (Stand 16.08.2024) Unterlagen der Planung aufgenommen, obwohl diese gemäß Abwägungs- und Beschlussvorschlagsunterlagen berücksichtigt werden sollten. Darüber hinaus bitten wir um die Beteiligung im weiteren Verfahren, wenn konkrete Bauvorhaben geplant sind.</p> <p>Stellungnahme vom 18.07.2023</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Die vorgelegte 2. Änderung soll der planungsrechtlichen Absicherung des vorhandenen Ortscharakters im bereits bebauten Plangebiet dienen. Konkrete Bauvorhaben sind damit zunächst nicht verbunden. Unmittelbar östlich /südöstlich des Plangebietes wurde ich der Vergangenheit jedoch ein hochmittelalterlicher Siedlungsplatz mit einer außergewöhnlich hohen Anzahl an Brunnen (Schortens, FStNr. 76) entdeckt, der sich mit hoher Wahrscheinlichkeit auch in das Plangebiet erstreckt. Mit bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden muss hier bei Bodeneingriffen gerechnet werden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Bauvorhaben in der Umgebung dieses Fundplatzes bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13</p>	<p>Die Stellungnahme wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Der bestehende Hinweis zu archäologischen Bodenfunden wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.</p>
-----------	---	---

	<p>NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p>	
<p>7.</p>	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich- mit Schreiben vom 17.10.2024</p> <p>Das Plangebiet umfasst einen Teilabschnitt der Kreisstraße 94 (K94), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.</p> <p>In der aktuellen Planfassung sind nunmehr Einzelbäume zur Erhaltung auch auf dem Straßengrundstück der K94 vorgesehen. Zur ordentlichen Unterhaltung der K94 gehört u. a. die Pflege von Straßenbäumen aber auch die eventuelle Entfernung dieser, wenn die Bäume die Verkehrssicherheit beeinträchtigen oder ein sonstiger zwingender Handlungsbedarf besteht. Deshalb wird die Festsetzung von Einzelbäumen zur Erhaltung auf dem Straßengrundstück der K94 von hier nicht zugestimmt. Der Plan ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass in Punkt 6.7 der Begründung die K94 als Landesstraße bezeichnet wird. Hier sollte eine Korrektur vorgenommen werden.</p> <p>Weiterhin weise ich darauf hin, dass in Punkt 13 der Begründung der Hinweis zur Freihaltung der Sichtfelder enthalten ist aber nicht auf dem Bebauungsplan abgedruckt wurde. Ich bitte den Hinweis auch auf den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Planunterlage wird redaktionell geändert. Im Sinne der Stellungnahme wird die Erhaltungsfestsetzung von zwei Einzelbäumen, die sich im Straßengrundstück der K94 befinden, herausgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell geändert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Erläuterung: Die die Planunterlage wird im Sinne der Stellungnahme redaktionell ergänzt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird die endgültige Fassung des Bebauungsplanes übersandt.</p>

	<p>des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	
<p>8.</p>	<p>EWE Netz GmbH - mit Schreiben vom 17.09.2024</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 an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubauebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	
--	--

	<p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	
<p>9.</p>	<p>EWE Netz GmbH - mit Schreiben vom 17.09.2024</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 an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p>	<p>Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubauebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	
--	--

	<p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158</p>	
--	--	--

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2024 bis zum 18.10.2024

Folgende Stellungnahmen wurden von Bürgern abgegeben:

<p>Bürger / Bürgerin mit Schreiben vom 17.10.2024</p> <p>Stellungnahme zur Begründung des Planungsbüros Weinert Zu Beginn meiner Ausführungen möchte ich darauf hinweisen, dass sowohl der Bebauungsplan Nr.3,„Steensweg-Nord 2.Anderung“ als auch der gleichzeitig ausgelegte Bebauungsplan S4 „Accum-Geestweg 1.Änderung vom Planungsbüro Weinert erstellt und begründet wurde.</p> <p>Die Siedlungsstrukturen in beiden Baugebieten sind nahezu identisch. („große Grundstücke“ s.S.3 Accum und S.4 Schortens) Beim Vergleich beider Baupläne ergeben sich jedoch gravierende Unterschiede bezüglich der Grundflächenzahlen. Im BP S4 „Accum-Geestweg“ wird mit folgender Begründung eine Grundflächenzahl von 0,3 festgelegt: Zitat: „Eine Ausnutzung einer Grundflächzahl von 0,4 würde die Entstehung von nicht ortsbildtypischen und unmaßstäblichen Gebäuden nach sich ziehen“ (s.S.II) Eine Überschreitung der Grundfläche wird nicht erwähnt. Im BP Nr.3 „Steensweg-Nord“ wird ohne eine Abwägung eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundfläche bis zu 25% ist möglich. Auch bezüglich der Bauweise gibt es Unterschiede. Im o.a. BP Accum werden Längenbeschränkungen in Höhe von 15m und 22m festgelegt während es im BP Steensweg 20m und 25m sind. Im ersten Teil der Begründung „Anlass und Ziel der Planung“ heißt es übereinstimmend:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Festsetzungen hinsichtlich der Grundflächenzahl und der abweichenden Bauweise werden für die jeweiligen Bebauungspläne entsprechend der Bestandssituation festgesetzt. Ein sog, Gleichheitsgrundsatz wäre hingegen abwägungsfehlerhaft und ist daher planungsrechtlich unzulässig.</p>
---	---

„...erfolgt...eine Sicherung der Wohnnutzung unter Beachtung einer ortstypischen Siedlungsstruktur“. (s.S.3 Accum , S.4 Schortens)

Diese unterschiedliche Verfahrensweise bei einer identischen Siedlungs-struktur ist m.E. ungerecht und widerspricht einer Gleichbehandlung der Bürger derselben Kommune. (s.o.).

Deshalb beantrage ich:

1. Wie im BP „Accum-Geestweg“ wird auch im BP „Steensweg-Nord“ die Grundflächenzahl 0,3 festgelegt.
2. Auch für den BP „Steensweg-Nord“ werden die Längenbeschränkungen 15m und 22m aus dem BP „Accum-Geestweg“ übernommen.
3. Die Möglichkeit, die Grundfläche bis zu 25% zu überschreiten, wird gestrichen.

Im BP „Accum-Geestweg“ ist unter „Natur und Landschaft“ auf Seite 20 der Punkt „Anpflanzungen“ mit einer Pflanzliste Bäume aufgeführt. Ein solcher fehlt im BP „Steensweg-Nord“.

Ich beantrage den Punkt „Anpflanzungen“ samt Pflanzliste Bäume auch im BP „Steensweg-Nord“ aufzuführen.

Seite 32 BP Steensweg-Nord:

Auf dem Grundstück Steensweg 22 befindet sich eine Wallhecke.

Da Wallhecken unter Naturschutz stehendst sie festzusetzen und in den BP einzuzeichnen.

Die Stellungnahme wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Entgegen der Stellungnahme gilt die genannte Pflanzliste ausschließlich für Neuanpflanzungen. Diese sind im vorliegenden Fall nicht festgesetzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Entsprechend dem Wallheckenkataster des Landkreises Friesland bestehen innerhalb des Plangebietes keine Wallhecken als „geschützte Landschaftsbestandteile“. Auch im Rahmen der Behördenbeteiligung ist vom Landkreis Friesland nicht auf das Vorhandensein von Wallhecken hingewiesen worden.

<p>S.51 BP Steensweg-Nord Die in der Begründung unter Punkt „Ziergarten“ aufgeführten Wertfaktoren 0 und 1 entsprechen in keiner Weise der Realität. Allein die sich auf den Grundstücken Steensweg 3,5,7,8,15,10,12,14,16, 22 und Klosterweg 20,22,24,26,28,30, befindlichen Bäume rechtfertigen schon einen höheren Wertfaktor. Diese Einschätzung wird durch die neuere Festsetzung von Bäumen im BP erhärtet. Herr Weinert kennt die örtlichen Gegebenheiten nicht. Ich beantrage: Die Wertfaktoren sind neu festzusetzen.</p> <p>S. 51 BP Steensweg-Nord (Straßen) und S. 51.52.53.54.67 (Fauna, Landschaftselemente) Diesbezüglich verweise ich ausdrücklich noch einmal vollinhaltlich auf meine Ausführungen auf den Seiten 8,9,10,11 und 12 meiner Stellungnahme zum BP „Steensweg-Nord“ vom 19.07.2023.</p> <p>S. 21 BP Steensweg-Nord Bezüglich der Grenzbegrünung und der Festsetzung weiterer Bäume beantrage ich einen Ortstermin auf dem Grundstück Steensweg 3. Anhang Bauplan Accum-Geestweg Seiten 3.11.12.13.20.21</p>	<p>Auf die Festsetzung von Wallhecken in Baugebieten wird grundsätzlich verzichtet, weil sie üblicherweise vergärtnert werden und somit ihren Schutzanspruch verlieren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Bewertung der entspricht dem Niedersächsischen Städtetagmodell und hat im vorliegenden Fall ohnehin nur einen orientierenden Charakter, da auf einer Bilanzierung von Eingriffen in den Naturhaushalt verzichtet wird. Auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 3 einschl. der 1. Änderung sind Eingriffe in den Naturhaushalt bereits zum heutigen Zeitpunkt in einem höheren Maß als mit der vorliegenden 2. Änderung geplant wird zulässig. D.h., erfolgt eine Einschränkung von Baurechten. Gem. § 1a Abs. 3 letzter Satz ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>Bauplan Steensweg-Nord Seiten 4,5,12,13,21,32,51,52,53,54,67,76,79</p>	
<p>Bürger / Bürgerin mit Schreiben vom 19.07.2023</p> <p>Stellungnahme zum Bericht des Planungsbüros Weinert</p> <p>5.4 Anlass und Ziel der Planung Keine Einwände</p> <p>5.5 Lage Das Plangebiet liegt überwiegend im Ortsteil Schortens.</p> <p>S.5 Bestand Gebäude aus den 60er und 70er Jahren intensiv gepflegte Hausgärten Diese Aussage ist nicht zutreffend. Die meisten Häuser stammen aus den 1950er Jahren, aber es gibt auch viele ältere Häuser im Baugebiet. Es ist eines der ältesten Wohngebiete in Schortens. Deshalb gibt es viele Hausgärten mit dichtem Baum- und Strauchbewuchs und die meisten Grundstücke haben Hecken als Einfriedigung. Diese gilt es zu erhalten. Ich beantrage deshalb alle Hecken im Plangebiet ab 1m Höhe festzusetzen. In Gesprächen, die ich mit Eigentümern geführt habe, wurde von diesen der ausdrückliche Wunsch geäußert die auf den Grundstücken stehendem großem Bäume zu erhalten. Dieses beantrage teil hiermit.</p> <p>S.6 Luftbild des Geltungsbereichs</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Das Plangebiet liegt in den Stadtteilen Heidmühle und Schortens, nordöstlich....",</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die Begründung wird redaktionell geändert und der Gebäudebestand auf die 50ger-70ger Jahre datiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise beachtet. Auf die Festsetzung von Hecken wird verzichtet. Der ortsbildprägende Baumbestand wird erfasst und als zu erhalten festgesetzt. Es erfolgt dadurch eine deutlich höhere Absicherung von Gehölzbeständen als in der Urfassung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 festgesetzt wurden.</p>

<p>Das Luftbild lässt bereits erkennen, wie dicht bewachsen das Baugebiet ist.</p> <p>S11/12 Punkt 6.2 Die Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude wie beschrieben wird von mir ausdrücklich begrüßt. Es sollten jedoch keine Ausnahmen gestattet sein, weil damit das Gesamtbild der Siedlungsstruktur gestört werden würde und einzelne Nachbarn benachteiligt werden würden. Ich beantrage die Ausnahmeregelung zu streichen. (vgl. BP Nr. 152 - keine Ausnahmen geplant) Gleiches Recht für alle!</p> <p>§.12 Punkt 6.3 Maß der baulichem Nutzung Aufgrund der Tatsache, dass viele Grundstücke eine schätzenswerte Flora und Fauna aufweisen, erscheint mir eine Grundflächenzahl von 0.3 eher angemessen und zudem ausreichend zu sein (s. Bebauungsplan Nr.152“ Wiesenweg-Nord“). Ich beantrage die o.g. Grundflächenzahl</p> <p>Traufhöhe: keine Maßangabe geplant: 4.5m;</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit der Begrenzung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude wird eine ortstypische aufgelockerte Bebauung gewährleistet. Jedoch soll auch eine beschränkte Nachverdichtung, unter Beachtung der aufgelockerten Siedlungsstruktur, ermöglicht werden, zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 bleibt, gemäß dem Beschluss im Verwaltungsausschuss vom 28.03.2023 unverändert. Eine Begrenzung der Bodenversiegelung, im Sinne der Stellungnahme, erfolgt durch eine Reduzierung der Überschreitungsmöglichkeit auf 25% für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Die Traufhöhe ist unter Verwendung der Bezugspunkte (Textl. Festsetzung Nr. 4) und der Maßangabe festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p>
--	--

Zu beachten ist außerdem, dass es sich bei dem Haus Steens weg Nr. 3 um eine Kleinsiedlung handelt (Bescheinigung liegt an); bei Kleinsiedlungen ist laut §17 BauNVO als Obergrenze für die Grundflächenzahl der Faktor 0.2 angegeben;
Ich beantrage. dieses im Bebauungsplan zu vermerken und die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend anzupassen.
Da u.a. die Häuser Steensweg 5, 7, 9, 8, 10, 12, 14, 16, 18 und Klosterweg 20, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 68, 70, 72 schon alt sind oder aus den 1950er stammen und alle Bewohner ihre Gärten bewirtschaftet und auch Tierhaltung betrieben haben, muss davon ausgegangen werden, dass es sich bei den o.g. Grundstücken ebenfalls um Kleinsiedlungen handelt.
Ich beantrage dieses zu überprüfen und bei positivem Ergebnis die o.g. Vorgaben im §17 BauNVO hier ebenfalls anzuwenden.

S.13 Punkt 6.4 Bauweise

Da die Grundstücksgrößen im Planungsgebiet nicht so stark variieren, dass eine unterschiedliche Bauweise gerechtfertigt wäre, ist diese ans Gleichbehandlungsgründen anzupassen.
Ich beantrage für die beiden allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 die gleiche Längenbeschränkung von 20m.

S.14 Punkt 6.6

Als Ergebnis einer Begehung im Vorfeld der Erschließung des Bebauungsplanes "Diekenkamp" wurde entschieden, dass ein Räum- und Unterhaltungsstreifen mit einer Breite von 6m für das Gewässer „Jordan“ nur auf dessen Ostufer (Diekenkamp) freizuhalten ist.
Auf den Grundstücken am Westufer des o.a. Gewässers (Grundstücke Steensweg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, Dompfaffweg 2, 2a, 4, 6, 6a) wurde aufgrund von

Innerhalb des räumlichen Änderungsbereiches besteht derzeit keine Festsetzung einer Kleinsiedlungsgebietes.
1990 war es sicherlich ein Kleinsiedlungsgebiet, das ist aber überholt. Nunmehr handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Die Festsetzung der Längenbeschränkung (Bauweise 20 und 25 Meter) wird entsprechend der Beschlusslage im VA am 28.03.2023 und Vorberatung im Ausschuss Planen und Bauen vom 16.03.2023, beibehalten. Diese Gliederung orientiert sich an der Bestandssituation und beachtet daher die privaten Belange des Bestandsschutzes.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Erläuterung:

Das in der Stellungnahme genannte Gewässer ist zwischenzeitlich in die Zuständigkeit der Stadt Schortens übergegangen.
Daher wird auf die Festsetzung des Räumstreifens verzichtet. Der Baumbestand wird auf Grundlage einer gesonderten Bestandserfassung der ortsbildprägenden Bäume zur Erhaltung festgesetzt.

Widerstand der Eigentümer, die dortigen hohen Bäume zu fällen, kein Räum- und Unterhaltungstreifen eingerichtet.

Ich beantrage auch im Namen und mit ausdrücklichem Wunsch der Eigentümer der o.g. Grundstücke - alle am Westufer des „Jordan“ stehenden Bäume in den Grünordnungsplan für dieses Wohngebiet zu übernehmen und im Bebauungsplan Steensweg-Nord festzusetzen.

Als Nebeneffekt dienen diese Bäume auch noch als Wetterschutz für die Grundstücke am Ostufer des „Jordan“ im Baugebiet „Diekenkamp“.

S.21 ortsbildprägender Baumbestand; Einzelbäume

Die aus der Planfassung (1. Änderung) übernommene zeichnerische Festsetzung des Baumbestandes entspricht in keiner Weise der Realität! Es ist deshalb anzunehmen, dass seitens des Planungsbüros keine Sichtung vor Ort vorgenommen wurde.

Es fand deshalb am 12.07.2023 ein diesbezügliches Gespräch von mir mit Bürgermeister Böhling und dem Bauamtsleiter Herrn Büttler im Rathaus statt.

Es wurde vereinbart, eine Begehung des gesamten Bebauungsplangebietes „Steensweg-Nord“ mit Vertretern des Planungsbüros Weinert, des Bauamtes der Stadt Schortens und der Fachfrau für Umwelt Frau Petra Kowarsch durchzuführen. Da die Stadt Schortens einen Ausschuss für Klima, Klimaschutz und Umwelt besitzt, wäre es m.E. angebracht, dass auch ein Vertreter dieses Ausschusses an der Begehung teilnimmt. Der Vorsitzende des Ausschusses Herr Uwe Burgenger wäre bereit diese Aufgabe zu übernehmen.

Meiner Meinung nach sollte auch Herr Böhling als Bürgermeister an der Begehung teilnehmen, denn es geht um wichtige Belange seiner Stadt.

Auch ich als Bürger der Stadt, guter Kenner des Plangebietes und direkt Betroffener beantrage für mich die Teilnahme an der Begehung. Bei Ablehnung erbitte ich eine fundierte Begründung.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Erläuterung:

Im Sinne der Stellungnahme wurde in Abstimmung mit der Stadt Schortens eine gesonderte Erfassung des ortsbildprägenden Baumbestandes durchgeführt. Die ermittelten Einzelbäume und Gehölzreifen werden im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>Zweck dieser Begehung soll es sein, öffentliche und private erhaltenswerte oder ortsbildprägende Bäume und Gehölze festzusetzen.</p> <p>Diese sollen dann laut gültigem Ratsbeschluss ins Baumkataster übernommen werden. Ans meiner Sicht gelten die obigen Kriterien für die folgenden Bäume, deren Festsetzung ich hiermit beantrage:</p> <p>(Anzahl der Bäume in Klammer)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Bäume (viele) am Westufer des „Jordans“ (s.o.S.14 Punkt (6))2. Klosterweg 20 -Grundstücksseite am Steensweg (2)3. Klosterweg 22 (1); an der Grenze zum Grundstück Steensweg 3 (1)4. Klosterweg 24 (mehrere): das Grundstück ist unbebaut und hat eine ausgeprägte Flora und Fauna: der Wunsch der Eigentümerin ist es, dass das Grundstück in seinem jetzigen Zustand erhalten bleibt, weil es ein Refugium für viele Tiere ist. Sie würde es sehr begrüßen, wenn Ihr Grundstück als "kleines Naturschutzgebiet" und als nichtbebaubar im Bebauungsplan eingetragen wird. Die Eigentümerin ist eine ehemalige Schortenserin, deren Elternhaus im Klosterweg 20 steht. Sie ist unter folgender Anschrift zu erreichen: Xxxx xxxxx xxxxx Dieses Grundstück grenzt ebenfalls an das Grundstück Steensweg 3. Die Erhaltung des jetzigen Zustands des Grundstücks Klosterweg 24 wird auch von meiner Frau und mir ausdrücklich gewünscht.5. Klosterweg 26 (3)6. Klosterweg 28 (viele); die grüne Grenzbeplantung zu dem Grundstücken Steensweg 3 und 5 sollte erhalten bleiben und ein Mindestgrenzabstand von 5m zu den o.g. Grundstücken festgelegt werden.7. Klosterweg 30 (3)	<p>Die Fortführung des Baumkatasters ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der in der Stellungnahme genannte Personenkreis hat im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Die Ausgestaltung des privaten Grundstücksflächen obliegt den Grundstückseigentümern.</p>
--	--

- | | |
|---|--|
| 8. Klosterweg 32 (1) | |
| 9. Klosterweg 34 (1) | |
| 10. Klosterweg 42 (2) | |
| 11. Klosterweg 56 (1) | |
| 12. Klosterweg 70 (1) | |
| 13. Klosterweg 72 (1) | |
| 14. Klosterweg 82a-d (2) | |
| 15. Klosterweg 88 (1) | |
| 16. Kreuzweg 16 (1) | |
| 17. Kreuzweg 34 (1) | |
| 18. Steensweg 3 (Mehrere) Grundstück betreten notwendig | |
| 19. Steensweg 5 (mehrere) Grundstück betreten notwendig | |
| 20. Steensweg 7 (viele) Grundstück betreten notwendig | |
| 21. Steensweg 8 (2) Grundstück betreten notwendig | |
| 22. Steensweg 10 (viele) Grundstück betreten notwendig | |
| Steensweg 12 (1) | |
| 23. Steensweg 14 (2) | |
| 24. Steensweg 16 (mehrere) | |
| 25. Steensweg 18 und 20 (s. Punkt 1.) | |
| 26. Steensweg 11 (1) | |
| 27. Steensweg 22 (vorne 2 und ganze Wallkecke) | |
| 28. Steensweg 15 (2) | |
| 29. Steensweg 29 (2) | |
| 30. Aroseflweg 5 (viele) | |
| 31. Amselweg 13 (1) | |
| 32. Amselweg 15 (2) | |
| 33. Amselweg 28 (1) | |
| 34. Kiebitzweg 16 (mehrere) | |
| 35. Kiebitzweg 22 (2) | |
| 36. Kiebitzweg 27 (mehrere) | |

<p>37. Finkenweg 23a+b (3) 38. Philippsweg 10 (2) 39. Pfailippsweg 15 (1) 40. .Pompfaffweg Ia (1) 41. Dompfaffweg 2a (mehrere) 42. Dompfaffweg 4 (mindestens 1) 43. Pompfaffweg 3 (1) 44. Diekenweg 16 (1)</p> <p>Bei vielen Grundstücken-insbesondere im südlichen Bereich des Plangebiets ist eine grüne Grenzstruktur vorhanden, die auf jeden Fall erhalten werden sollte. Ich beantrage die Festsetzung dieser Grenzstrukturen.</p> <p>S.26 Hinweis Artenschutz Dieser wichtige Hinweis verdient - bezogen auf diesen Bebauungsplan besondere Beachtung. Mit Bezug zum Artenschutz können verschiedene Festsetzungsmöglichkeiten genutzt werden. Die jeweiligen Rechtsgrundlagen im § 9 Abs. 1 (Nr.10, Nr. 20, Nr. 25) des BauGB und der entsprechende Bezug zum Artenschutz ist dem anliegenden Informationsblatt zu entnehmen. Ich beantrage Maßnahmen auf der Basis der o.g. Rechtsgrundlagen für folgende Grundstücke oder Teilen derselben: Steensweg 3-ganzes Grundstück Steensweg 5-hinterer Teil Steensweg 7-hiterer Teil Steensweg 8-hinterer Teil Steensweg 10-hinterer Teil Klosterweg 24-ganzes Grundstück, s.o. Klosterweg 28-hinterer Teil und Grenzbereich. s.o.</p> <p>S.27 Umweltbericht 14 Einleitung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Mit der vorliegenden Planung werden die bestehenden Baurechte eingeschränkt, wodurch keine Eingriffe in den Naturhaushalt über das bestehende Maß hinaus vorbereitet werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Eine Umweltprüfung im Sinne der im Text beschriebenen Kriterien in den entsprechenden Paragraphen im BauGB wurde nicht durchgeführt. Der vom Planungsbüro verfasste Umweltbericht ist deshalb fehlerhaft und kann keine Grundlage für die Bebauungsplanänderung sein.</p> <p>S. 30 unten-Klimaschutz Klimaschutz beschränkt sich nicht nur - wie beschrieben - auf Nichtversiegelung von Böden, sondern vielmehr auch auf den Erhalt von Flora und Fauna - und zwar sehr dringlich §1a Abs.5).</p> <p>S.31 BNatSchg, NAGBNatSchG Bei der Änderung des Bebauungsplans werden artenschutzrechtliche Belange und das Vorhandensein geschützter Teile von Natur und Landschaft geprüft. Ich beantrage, dass eine solche Artenschutzprüfung auch tatsächlich durchgeführt wird (§44 BNatSchG). Bezüglich der Erhaltung von Natur bzw. Ausweisung von schützenswerten Naturräumen verweise ich auf die entsprechenden Paragraphen und Absätze im BauGB, BNatSchG, NAGBNatSchG.</p> <p>S.45 Abb.17 Text rechts Wallhecken sind nicht im Bestand vorzufinden. Diese Aussage ist falsch. Auf dem Grundstück Steensweg 22 befindet sich sehr wohl eine Wallhecke, die vom Steensweg in Richtung " Jordan66 verläuft. Auch zwischen PSiilippsweg und Dompfaffweg befand sich eine Wallhecke. Nachdem bei Neubauten am Dompfaffweg zwei dieser uralten Eichen gefällt wurden, sind jetzt nur noch zwei vorhanden. (Dompfaffweg 1a und 3)</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise beachtet. Erläuterung: Neben der bereits genannten Bodenversiegelung werden Aussagen zur Erhaltung der Vegetation aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit der vorliegenden Planung werden die bestehenden Baurechte eingeschränkt, wodurch keine Eingriffe in den Naturhaushalt über das bestehende Maß hinaus vorbereitet werden. Folglich sind keine Eingriffe in den Naturhaushalt oder eine Missachtung des Artenschutzes erkennbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entsprechend dem Wallheckenkataster des Landkreises Friesland bestehen innerhalb des Plangebietes keine Wallhecken als „geschützte Landschaftsbestandteile“. Auch im Rahmen der Behördenbeteiligung ist vom Landkreis Friesland nicht auf das Vorhandensein von Wallhecken hingewiesen worden. Auf die Festsetzung von Wallhecken in Baugebieten wird grundsätzlich verzichtet, weil sie üblicherweise vergärtnert werden und somit ihren Schutzanspruch verlieren.</p>
---	---

Hier liegt ein schwerwiegendes Versäumnis der Stadt Schortens vor, weil sie bis heute keine Festsetzung und Kartierung der Wallhecke und der Bäume vorgenommen hat.

S.45 Abb. 18 Text rechts

Ortsbildprägende Bäume sollen gesichert werden.

Diese Maßnahme wird von mir ausdrücklich unterstützt (s.o.)

S.47 Punkt 17.1.1 letzter Satz

Der Begriff Gartenflächen ist m.E. nicht zutreffend, denn auf vielen Grundstücken stehen hohe Bäume und andere Gehölze und sie sind dicht bewachsen.

S.49 Text oben

Dieser Text zeigt eindeutig, dass der Verfasser der "Begründung" sich keinen Überblick vor Ort über das gesamte Baugebiet gemacht hat, denn sonst hätte er sicherlich alle anderen bewachsenen Gärten bemerkt und nicht nur einen mit zwei Einzelbäumen.

Der Text strotzt von Beschreibungen, die in keiner Weise auf viele Grundstücke im Baugebiet zutreffen.

Dementsprechend sind auch die im Text genannten Wertfaktoren falsch.

Die am 12.07.2023 mit den Vertretern der Stadt Schortens (Bürgermeister, Bauamtsleiter) vereinbarte Begehung des gesamten Baugebietes ist deshalb zwingend notwendig.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Es handelt sich um Hausgärten unterschiedlichen Alters und Ausprägung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Die Bewertung der entspricht dem Niedersächsischen Städtetagmodell und hat im vorliegenden Fall ohnehin nur einen orientierenden Charakter, da auf einer Bilanzierung von Eingriffen in den Naturhaushalt verzichtet wird. Auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 3 einschl. der 1. Änderung sind Eingriffe in den Naturhaushalt bereits zum heutigen Zeitpunkt in einem höheren Maß als mit der vorliegenden 2. Änderung geplant wird zulässig. D.h., erfolgt eine Einschränkung von Baurechten. Gem. § 1a Abs. 3 letzter Satz ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

<p>S.49 Straßen 2. Satz im Wohngebiet gibt, es kaum Straßenbäume. Dieser Satz ist wiederum ein Beleg dafür, dass der Verfasser nicht Vorort war. In den meisten Straßen im Baugebiet wurden in den 1990er Jahren von der damaligen Gemeinde Schortens Bäume gepflanzt, die auch heute noch stehen. Die Bäume sind im Baumkataster der Stadt Schortens eingetragen. Beispiele: Steensweg, Amselweg, Kiebitzweg, Taubenweg, Möwenweg Auch dieses wird die vereinbarte Begehung belegen.</p> <p>S.49/50/51/52 Fauna Es wurden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Alle Angaben im Text bezüglich der Fauna im Baugebiet beruhen auf einer Annahme des Verfassers. Die Behauptung, die biologische Vielfalt im Plangebiet sei gering ausgeprägt ist völlig unzutreffend. Tatsächlich sind in unserem Naturgarten im Steensweg 3 folgende Tierarten vorhanden: Vögel Dohle, Rabe, Amsel, Sperling, Kohlmeise, Blaumeise, Braunmeise, Zaunkönig, Rotkehlchen. Buchfink, Grünfink, Gimpel, Ringeltaube, Holztaube, Schwarzspecht. Buntspecht. Eichelhäher, Elster, Lerche, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke</p> <p>Säugetiere Igel, Spitzmaus, Maulwurf, Eichhörnchen, Haselmaus (streng. geschützt), Fledermaus Amphibien, Erdkröten, Eidechsen, Insekten, Wildbienen, Käfer, Schmetterlinge, Libellen, verschiedene Wespenarten (eine Art mit einem Nest in einem unserer Vogelhäuser); Hornissen (mit Nest) Diese Angaben treffen u.a. besonders auch auf folgende (dicht bewachsene) Grundstücke zu: Steensweg 5, 7, 8, 10; Klosterweg 20, 22, 24(!), 26, 28(!), 30; Amselweg 5; Sie erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit Ich beantrage, eine faunistische Untersuchung durchzuführen und verweise diesbezüglich auch noch einmal auf meine Ausführungen unter dem Punkt S.31 in diesem Schreiben.</p>	<p>Eine geringe Anzahl von Straßenbäumen wurde durch die Bestandserfassung von ortsbildprägenden Bäumen bestätigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Bei der in der Stellungnahme genannten Arten handelt es sich um typische „Siedlungsbewohner“ wie sie insbesondere in älteren Hausgärten, mit älteren Gehölzen anzutreffen sind. Diese Arten weisen gegenüber von Siedlungsstrukturen eine geringe Stöempfindlichkeit aus und werden daher durch die bestandssichernden Festsetzungen dieser 2. Änderung nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>S.64/65 Punkt 17.1.5.S.65 oben Die meisten Gartenflächen sind Ziergärten. Diese Aussage trifft nicht zu (s.o.).</p> <p>5.69 Punkt 17.3.1 Bei Umsetzung des Planes kommt es bei einer Reihe von Grundstücken (Naturgärten oder Grundstücke mit hohen Bäumen) durchaus zum Verlust von Biotopen und Lebensräumen. Ein Schutz dieser Flächen, den ich hiermit beantrage, wirkt dem entgegen.</p> <p>5.70 Punkt 17.4 Luft und Klima Es kommt zu keiner Veränderung des Kleinklimas, da keine Entnahme von Grünstrukturen vorgesehen ist. Es bleibt zu hoffen, dass der Verfasser in diesem Punkt Recht hat.</p> <p>S. 75 Vorgartenbereiche Ich beantrage die Vorgartengestaltung (z.B. Kies) die gleichen Maßstäbe wie im Bebauungsplan Nr.152 "Wiesenweg-Nord" anzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entgegen der Stellungnahme werden im Rahmen der Planung keine Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die über das bestehende Maß hinausgehen, vorbereitet. Die Eingriffe bestehen bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 einschl. der 1. Änderung.</p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Die neue Definition der Vorgartenbereiche soll in den Plan eingearbeitet werden. Der VA hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 folgenden Grundsatzbeschluss gefasst: „Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z. B. Kiesschicht) ist definiert zulässig. Zulässig sind: eine Beeteinfassung und ein sogenannter Traufstreifen in einer Breite von 30-50 cm OKG (OKG = Oberkante Gelände) entlang des Sockel-Mauerwerkes.</p>
---	--

<p>S.75 Punkt 18.2 und 18.3 ...kommt es nicht zu einem Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts. ...keine Verpflichtungen zu Kompensationsmaßnahmen Da der Verfasser augenscheinlich keine Ortsbegehung vorgenommen hat, sind solche Behauptungen völlig aus der Luft gegriffen und dementsprechend unangebracht.</p> <p>S.77 Punkt 19.1 Die faunistische Bestandsaufnahme ...wurde durch die Einschätzung ... durchgeführt und wird als ausreichend angesehen. Aufgrund der o.g. Fakten bezüglich der vorhandenen Fauna im Plangebiet stellt das eine klassische Fehleinschätzung dar. Sie ist das Ergebnis einer Beurteilung die ausschließlich am Schreibtisch stattfand!</p> <p>S.78 Punkt 20 Es sind keine schützenswerte Biotop bekannt. Meine obigen Ausführungen belegen das Gegenteil! Die im Bebauungsplan Nr. 152 " Wiesenweg-Nord " auf Seite 23 aufgrund der dortigen Flora und Fauna vorzusehenden Maßnahmen könnten m.E. auch auf das Bebauungsgebiet " Steensweg-Nord" angewendet werden.</p>	<p>Zugänge sowie Zufahrten und Stellplätze für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.“</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entgegen der Stellungnahme werden keine gesetzlich geschützten Biotop in der Stellungnahme genannt. Ferner ist die Ausweisung von gesetzlich geschützten Biotop in überplanten Baugebieten nach den BNatschG und den NNatSchG nicht vorgesehen.</p>
---	--

<p>Anlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> 1- Bürgerbeteiligung 2- Luftbild Planungsbereich 3- § 1 BauGB 4- § 1a BauGB 5- § 2 BauGB 6- § 2a 7- § 9 BauGB 8- Festsetzungsmöglichkeiten bezüglich Artenschutz 9- §17 BauNVO 10- Bescheinigung Kleinsiedlung 11- ortsbildprägende Bäume (Baumpflege) 12- Seite 23 (BP Nr.152 Wiesenweg-Nord)q 	<p>Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürger / Bürgerin mit Schreiben vom 16.10.2024</p> <p>Ich bin Eigentümer der Grundstücke Steensweg 20 und 22. Auf dem Grundstück Steensweg 22 befindet sich eine über 100 Jahre alte Wallhecke. Sie wurde Anfang des 20. Jahrhunderts von meinem Großvater Gustav Geißler angelegt. Die sich dort befindlichen großen Bäume sind ebenso alt. Es ist für mich unerfindlich, warum diese Wallhecke beim Landkreis Friesland nicht erfasst ist. Nichtsdestotrotz stehen Wallhecken unter Naturschutz. Ich nehme für mich diesen Schutz für die o.a. Wallhecke in Anspruch und stelle folgenden Antrag: Die Wallhecke auf dem Grundstück Steensweg 22 wird festgesetzt und im Bauplan Nr.3 „Steensweg-Nord“ 2. Änderung eingetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Entsprechend dem Wallheckenkataster des Landkreises Friesland bestehen innerhalb des Plangebietes keine Wallhecken als „geschützte Landschaftsbestandteile“. Auch im Rahmen der Behördenbeteiligung ist vom Landkreis Friesland nicht auf das Vorhandensein von Wallhecken hingewiesen worden. Auf die Festsetzung von Wallhecken in Baugebieten wird grundsätzlich verzichtet, weil sie üblicherweise vergärtnert werden und somit ihren Schutzanspruch verlieren.</p>

