STADT SCHORTENS
Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 118
"Branterei"

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

11.02.2016

Planungsbüro Diekmann & Mosebach
Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640
e-Mail: info@diekmann-mosebach.de

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland
   Mozartstraße 29
   26382 Wilhelmshaven

2. EWE Netz GmbH
   Netzregion Oldenburg / Varel
   Neue Straße 23
   26316 Varel

3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
   Heisfelder Straße 2
   26789 Leer

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
   Lindenallee 1
   26441 Jever

2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
   Geschäftsbereich Aurich
   Eschener Allee 31
   26603 Aurich

3. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasser-,
   Küsten- und Naturschutz
   Betriebsstelle Brake – Oldenburg
   Heinestraße 1
   26919 Brake

4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
   Theodor-Tantzen-Platz 8
   26122 Oldenburg

5. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

6. Wasser- und Bodenverbände
   Sielacht Rüstringen
   Anton-Günther-Straße 22
   26441 Jever

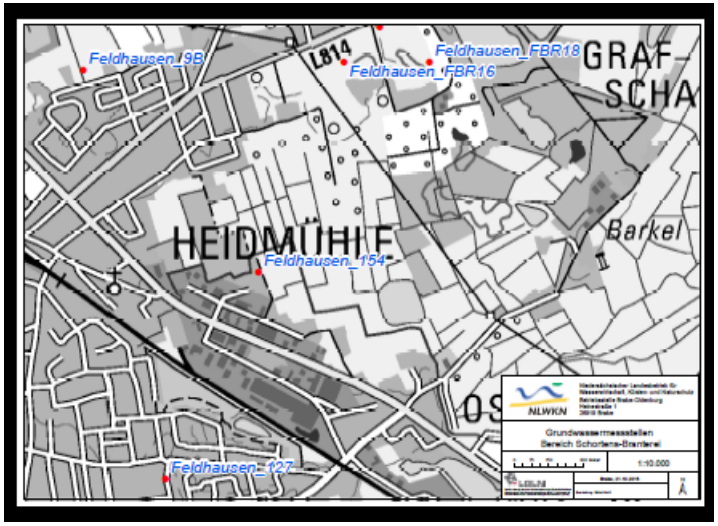
7. Stadt Schortens
   Oldenburger Straße 29
   26419 Schortens

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Friesland **Lindenallee 1** **26441 Jever**		
	Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:** **Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal:** **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz:** **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauaufsicht:** **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebaurecht:** Es bestehen **keine** Bedenken. **Fachbereich Umwelt:** *untere Wasserbehörde:* Abweichend von den Angaben in Pkt. 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 118 sind entlang des Gewässers II. Ordnung ein 10,00 m breiter Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen, festzuschreiben und von allen Hindernissen frei zu halten. *untere Naturschutzbehörde:* Grundsätzlich wird die Planung in diesem Bereich aufgrund folgender Punkte kritisch gesehen: - Beeinträchtigung und Zerstörung des zusammenhängenden Gewässersystems mit seiner artenreichen Vegetation. Hier insbesondere den Rote Liste Arten Wasserschlauch und Sumpf-Schwertlilie (Umweltbericht Nr. 3.1.2).		Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird so angepasst, dass ein 10,0 m breiter Räumstreifen berücksichtigt wird, die Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend überarbeitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung des zusammenhängenden Gewässersystems kann nicht vermieden werden. Dieser unvermeidbare zulässige Eingriff wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Die besonders geschützte Art Sumpf-Schwertlilie wird noch vor Beginn der Bauarbeiten entnommen und an einem geeigneten Wuchsstandort wieder eingesetzt. Die gefährdete Art Wasserschlauch ist durch den Eingriff nicht betroffen, sie befindet sich nur in den Gräben nördlich des Plangebiets.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	- Entfernung der Heckenstrukturen auf einer Fläche von ca. 3.000 m². Dadurch Vernichtung von Nistbäumen für Singvögel und starke Beeinträchtigungen des Jagdreviers der Fledermäuse.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren zulässigen Eingriffe werden im Umweltbericht (im Rahmen der Eingriffsbilanzierung) berücksichtigt und sind zu kompensieren.
	- Versiegelung von Grünlandflächen mit allen daraus resultierenden, negativen Erscheinungen für die Ökologie des restlichen Gebietes.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren zulässigen Eingriffe werden im Umweltbericht (im Rahmen der Eingriffsbilanzierung) berücksichtigt und sind zu kompensieren.
	Der Bilanzierung im Punkt 3.3.1 kann gefolgt werden.		
	Bei der Festlegung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf die Wichtigkeit und Besonderheit des gesamten Gebietes einzugehen.		Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.
	Dies bedeutet, dass die zu entfernenden Heckenstrukturen an Ort und Stelle entlang der Bebauungsplangrenzen neu anzulegen sind. Hierdurch lassen sich die Beeinträchtigungen auf die Avifauna und die Fledermauspopulation kompensieren.		Der Anregung wird nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung gefolgt. Da die Stadt Schortens über den Flächennutzungsplan und die in diesem Bebauungsplan vorgesehene Erschließungsstraße eine zukünftige Erweiterung des Gewerbegebietes bereits vorbereitet, wird die Stadt eine Eingrünung zum Rand des „fertigen“ Gewerbegebietes im Rahmen des für die Erweiterung erforderlichen Bebauungsplanes festsetzen. Eine Eingrünung zum jetzigen Zeitpunkt würde einer zukünftigen gewerblichen Entwicklung im Weg stehen.
	Die bereits entlang der Grenzen verlaufenden Hecken sind zu erhalten. Hier insbesondere die Hecken zum schon vorhandenen Gewerbegebiet		Der Anregung wird dahingehend gefolgt, als dass die Grünstrukturen entlang des öffentlichen Fuß- und Radweges durch eine entsprechende Festsetzung gesichert werden. Dies ist aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereichs möglich. Die restlichen Heckenstrukturen können nicht erhalten werden, da der Erhalt einer zusammenhängenden gewerblichen Entwicklung entgegenstehen würden.
	Um die verbleibenden Gewässer- und Grünlandstrukturen mit ihren Rote Listearten zu stärken, ist die restliche Kompensation durch eine extensive Nutzung der nordöstlich des Waldareals vorhandenen Grünlandflächen sicherzustellen. Hier ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ein Biotopverbund mit der bereits vorhandenen Kompensationsfläche, die für die Eingriffe durch die B 210 neu geschaffen wurde, erforderlich.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ob die erforderliche externe Kompensation in dem genannten Bereich umgesetzt werden kann, wird im weiteren Planverfahren geprüft. Die für die Kompensation erforderlichen Flächen werden zum 2. Verfahrensschritt in die Planung eingestellt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Aus Sicht der *unteren Abfallbehörde*, *der unteren Immissionsschutzbehörde* und der *unteren Bodenschutzbehörde* bestehen **keine** Bedenken gegen das Vorhaben. **Fachbereich Straßenverkehr:** Gegen die in der o.g. Bauleitplanung der Stadt Schortens vorgesehene verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes wurden aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 95 bereits in einer Vorbesprechung im Oktober 2014 Bedenken geäußert, im Hinblick auf die hohe Verkehrsbelastung, die geringen Knotenpunktabstände sowie die Beschilderung in dem kurvigen Verlauf des Zubringers. Hier ist übrigens auch in den textlichen Ausführungen eine falsche Bezeichnung der Erschließung erfolgt (nicht an die B 210, sondern an die K 95!). Eine weitere Vorabstimmung mit dem Straßenbaulastträger und der NLStBV ist nicht wie besprochen erfolgt, so dass die o.g. Bedenken bisher nicht ausgeräumt werden konnten. Im Übrigen nehme ich vollinhaltlich Bezug auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 19.10.2015.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planung wird eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung werden mit dem der NLStBV besprochen und entsprechend bei der Planung berücksichtigt. Die Bezeichnung des Zubringers wird korrigiert.
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich		
	Bezug: gemeinsame Besprechung am 22.10.2014 in Schortens Sehr geehrte Frau Kilian, die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes wurde in der Begründung nicht korrekt wiedergegeben. Es handelt sich nicht um eine Anbindung an die B210. Der „Zubringer“ zur B210 ist die K95. Bereits in der Vorabstimmung der verkehrlichen Erschließungsmöglichkeit haben der Landkreis Friesland (Baulastträger der K95) und meine Dienstelle Bedenken gegen die geplante Anbindung geäußert. Hier ging es insbesondere um die hohe Verkehrsbedeutung der K95, die dichte Knotenpunktfolge und die Fragen der wegweisenden Beschilderung. Gemäß der		Der Anregung wird gefolgt. Der Text wird entsprechend korrigiert.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Vorabstimmung sollten weitere Erschließungsvarianten untersucht und abgestimmt werden. Die verkehrliche und bautechnische Realisierbarkeit wurde bislang nicht belegt. Weitere Abstimmungen fanden nicht statt. Die Bedenken konnten somit nicht ausgeräumt werden. Die Fragen der verkehrlichen Erschließung und der rechtlichen Sicherung (Planfeststellung oder Bebauungsplan) bitte ich in einem Gespräch mit dem Landkreis Friesland und meiner Dienstelle zu klären, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird.		Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der weiteren Planung wird eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung werden mit dem der NLStBV besprochen und entsprechend bei der Planung berücksichtigt.
	Sonstige Hinweise: Im Bereich der Bauverbotszone dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Dort sind auch Stellplatzflächen und Werbeanlagen auszuschließen. Hier kann allenfalls ein privater Grünstreifen angelegt werden. Die „20m- Zone“ ist nicht vom heute vorhandenen Fahrbahnrand der K95 zu bemessen, sondern es sind - vorbehaltlich des Ergebnisses der weiteren Abstimmung - die Ränder der künftigen Fahrbahn maßgebend.		Din Hinweise werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.
	Der Mitfahrerparkplatz Ostiem wurde vom Bund gebaut und wird von der Straßenbauverwaltung unterhalten. Es ist nicht nachvollziehbar, warum hier nördlich der Wegeanbindung eine weitere Parkplatzfläche ausgewiesen wird. Diese ist aus Sicht der Straßenbauverwaltung nicht erforderlich und wird nach heutigem Kenntnisstand von der Straßenbauverwaltung nicht gebaut und unterhalten. Hier wäre allenfalls eine öffentliche Grünfläche festzusetzen. Die Anbindung an die K95 darf künftig nur der Erschließung des Mitfahrerparkplatzes dienen. Der Bohlswarfer Weg ist dort abzubinden und künftig ausschließlich über die Planstraße zu erschließen. Im Plan sollte diese Unterbrechung eindeutig dargestellt werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der in der Planung festgesetzte Stellplatz soll in Zukunft errichtet werden, wenn der vorhandene Stellplatz die Nachfrage nicht mehr bedienen kann. Da sich der heutige Mitfahrerparkplatz einer hohen Beliebtheit erfreut, sollen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 118 schon jetzt die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Erweiterung geschaffen werden. Dass dieser Stellplatz in Zukunft durch die Straßenbauverwaltung gebaut und unterhalten wird, wird nicht über den Bebauungsplan geregelt. Der Anregung wird gefolgt. Eine Durchfahrt vom Mitfahrerparkplatz zum geplanten Gewerbegebiet soll es nicht geben. Dies wird im Entwurf durch eine entsprechende Festsetzung abgesichert.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasser-, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Brake – Oldenburg Heinestraße 1 26919 Brake		
	Hinsichtlich der oben aufgeführten Planung möchte der NLWKN Betriebsstelle Brake-Oldenburg als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Planentwurf folgenden Hinweis geben. Am Rande des Plangebiets befinden sich Grundwassermessstellen, die vom gewässerkundlichen Landesdienst beobachtet werden. Bitte beachten Sie, dass Messstellen nicht überplant werden dürfen. Die Lage der Messstellen ist in der anliegenden Karte dargestellt. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. 		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Messstelle wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg		
	Die beabsichtigte gutachterliche Ermittlung der Vorbelastung sowie die Festsetzung flächenbezogener Schallleistungspegel wird von hier befürwortet.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Ermittlung erfolgt nach Abschluss der Verkehrszählung. Die Ergebnisse der Ermittlung werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Zur Koordination des geplanten Gewerbegebietes, des vorhandenen Gewerbegebietes und den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen wird der Geltungsbereich bis an die Oldenburger Straße erweitert. Im Rahmen dieser erforderlichen Gesamtplanung können die Immissionsschutzrechtlichen Belange rechtssicher Koordiniert werden.
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
	Wir nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen- weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. 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 gemäß DIN 1998 Punkt 5 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. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planung wird geprüft, ob diese Leitungen aufgehoben, oder verlegt werden können. Wenn dies nicht der Fall sein sollte, dann wird die Leitung durch ein entsprechendes leitungsrecht gesichert. Das Ergebnis der Prüfung wird im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Alle weiteren erforderlichen Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung vorgenommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1wird gebeten. Um die Wiederaufnahme der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	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 leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost,Telefon 044619810211, in der Örtlichkeit an.		
	Wasser- und Bodenverbände Sielacht Rüstringen Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever		
	Zu der vorbezeichneten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung. ln dem Bauleitplangebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 46 „Bohlswarfer Leide“, welches aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch die Sielacht Rüstringen als Gewässer II. Ordnung zu unterhalten ist. 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 Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.		Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird so angepasst, dass ein 10,0 m breiter Räumstreifen berücksichtigt wird, die Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend überarbeitet. Zusätzlich wird ein Hinweis auf die Beachtung der Satzungsbestimmungen in die Unterlagen aufgenommen.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	In den Planunterlagen sind die vorgenannten Satzungsbestimmungen der Sielacht Rüstringen nicht ausreichend berücksichtigt. Dies gilt vor allem für die Festsetzung der Räumuferstreifen in dem Bebauungsplan. Aufgrund der Bedeutung des Gewässers für die Oberflächenentwässerung der Stadt Schortens und der Notwendigkeit zur Durchführung der regelmäßigen Gewässerunterhaltung sind die vorgenannten Satzungsbestimmungen zwingend in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und darzustellen. Weiterhin ist im Zusammenhang mit der noch aufzustellenden Oberflächenentwässerungsplanung entsprechend den allgemein anerkannten Arbeitsblättern der DVWK Regenrückhaltemaßnahmen zu planen und in der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet und die Ergebnisse bei der Erstellung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Achim und Sabine Schröter
   Branterei 21
   26419 Schortens

2. Utta Schüder
   Erlenweg 7
   26419 Schortens

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Bürger 1:		
	In dem 2. Planentwurf verläuft die Plangrenze neuerdings 9 Meter senkrecht und innerhalb unserer Grundstücksgrenze. Nach Auskunft des Planungsbüros ist der Hintergrund ein Grünstreifen an der betreffenden Grundstücksgrenze im Plan 35 Gewerbegebiet Heidmühle, welcher im neuen Plan nicht mehr vorgesehen ist bzw. zugunsten einer Erweiterungsmöglichkeit für die Anrainer entfällt. Für die Nachbargrundstücke trifft das zu, allerdings nicht für unser Grundstück. In unserem Bereich gibt es diesen Grünstreifen im bisherigen Plan nicht. Wenn es keine weiteren Gründe für diesen Verlauf der Plangrenze gibt, beantragen wir, dass die Plangrenze des Planes 118 entlang unserer Grundstücksgrenze verläuft und festgelegt wird. Bitte informieren Sie uns über Ihr weiteres Vorgehen, vielen Dank.		Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt Schortens möchte das geplante und das bestehende Gewerbegebiet miteinander verbinden und dies soll sich auch planungsrechtlich wiederfinden. Die Baugrenze wird (auch durch die Plangebietserweiterung) so festgesetzt, dass eine zusammenhänge überbaubare Grundstücksfläche entsteht. Die Grenzabstände nach der Niedersächsischen Bauordnung bleiben durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt.
	Bürger 2:		
	Sie haben die Absicht, den F-Plan „Branterei“ zu ändern, um im Anschluss ein weiteres Gewerbegebiet, den B-Plan Nr. 118 „Branterei“, auszuweisen. Ist die Notwendigkeit für weiteres Gewerbegebiet nachgewiesen? Solange dieser Nachweis nicht erbracht ist, sollte kein weiterer Naturraum angegriffen werden. Die neue Bundesstraße führt im Ostiemer Moor durch eine besonders schöne Landschaft, wie sie für einen Erholungsort angemessen ist. Dieses typisch friesische Umfeld sollte nicht durch ein Gewerbegebiet zerstört werden, auch nicht in Teilen. Die Haupteinfahrtsstraße nach Schortens durch ein Gewerbegebiet zu fuhren ist dem Anspruch, ein Erholungsort zu sein, nicht angemessen. Die Identität unserer Region geht damit verloren. Man nähert sich dem Erholungsort Schortens bereits über ein eng nebeneinander geführtes Straßennetz, was bereits eine abschreckende Wirkung hat.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist, für den Großteil der in die Planung einbezogenen Flächen, bereits durch den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens vorbereitet worden. Der grundsätzliche Bedarf an gewerblichen Bauflächen wurde somit schon auf Ebene des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Aufgrund konkreter Entwicklungsabsichten, hat sich die Stadt Schortens nun dazu entschlossen, diese bereits eingeleitete Gewerbegebietsentwicklung durch einen verbindlichen Bebauungsplan zu konkretisieren. Die Stadt hält an der Standortwahl in einem durch gewerbliche Nutzungen und Verkehrslärm vorgeprägten Bereich fest. Die Sicherung gewerblicher Bauflächen an Hauptzufahrtstraßen ist aus Stadtentwicklungsperspektive als äußert positiv zu beurteilen, da auf diesem Weg lärmemittierende Nutzungen in durch Lärm (Gewerbe und Verkehr) vorgeprägten Bereichen angesiedelt werden können und keine „neuen“ Bereich belastet werden müssen. Zusätzlich wird so sichergestellt, dass der gewerbliche Verkehr nicht das gesamte Stadtgebiet belastet, sondern sich auf einen kleineren Teil beschränken wird.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Die Planung für den B-Plan ist bereits weitgehend fertig. Die Zuwegung in das geplante Gebiet ist nicht geklärt, schwierig und kostspielig. Auch aus diesem Grund sollte die Planung fallen gelassen werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen sind nicht weitestgehend fertig, sondern befinden sich in der Entwurfsphase. Speziell die Erschließung wird derzeit noch untersucht und muss noch abschließend geklärt werden. Die Stadt hat hier die Chance, den Gewerbeverkehr direkt an übergeordnete Straße anzubinden und somit die Belastung des Stadtstraßennetzes zu minimieren.
	Der Umweltbericht ist bereits Grundlage der F-Plan-Änderung. Die Umweltauswirkungen durch eine gewerbliche Nutzung werden als erheblich bezeichnet. Vor allem die Schutzgüter Boden und Wasser werden „erheblich“ belastet und die negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als „erheblich“ eingestuft.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren zulässigen Eingriffe werden im Umweltbericht (im Rahmen der Eingriffsbilanzierung) berücksichtigt. Mit den im zweiten Verfahrensschritt einzustellenden Ersatzmaßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen vorgesehen werden, können die erheblichen negativen Umweltauswirkungen die auf das Schutzgut Boden prognostiziert wurden ausgeglichen werden.
	Vom Niedermoorboden ist nach dem Bau der B 210 nicht mehr viel übrig geblieben. Es gibt laut Bericht nur noch kleine Bereiche. Die Bedeutung, die Moorboden für das Klima hat, ist erst in den letzten Jahren bewusst geworden. Er bindet Kohlendioxid. Gley ist ein Grundwasserboden, bis in die Tiefe mit Wasser gesättigt; hohes anstehendes Grundwasser halten die Wiesen ständig feucht. Unter Podsol liegen Trinkwassergewinnungsgebiete. Diese Bodenarten sind für eine Bebauung nicht besonders geeignet.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren zulässigen Eingriffe werden im Umweltbericht (im Rahmen der Eingriffsbilanzierung) berücksichtigt und kompensiert. Der Bodentyp Erd-Niedermoor befindet sich direkt im Bereich der B 210neu und der K 95. Die restlichen Flächen des Geltungsbereichs werden von Gley und Gley-Podsol eingenommen. Gley und Gley-Podsol sind als Bodentyp weit verbreitet. Auf den drei angesprochenen Bodentypen erfolgt eine landwirtschaftliche Nutzung durch Ackerflächen und Intensivgrünland, wodurch eine intensive Nutzung und damit bereits eine gewisse Beeinträchtigung der Bodenfunktionen besteht. Mit den im zweiten Verfahrensschritt einzustellenden Ersatzmaßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen vorgesehen werden, können die erheblichen negativen Umweltauswirkungen die auf das Schutzgut Boden und Wasser prognostiziert wurden, ausgeglichen werden.
	Auch auf die biologische Vielfalt wird die Bebauung negative Auswirkungen haben. Den Moorfrosch gibt es schon nicht mehr, der auf der Südseite der B 210-neu sein Sommerquartier hatte. Wo sind die „sichtbaren“ Tiere wie Rehe, Hasen und Fasane, die ich bei meinen Spaziergängen auf den Wiesen sehe? Wie ist die Situation am Durchlass unter der Bundesstraße für Niederwild, wird er genutzt, und wie würde sie sich bei einer Bebauung darstellen? Könnten diese Tierarten noch auf die andere Seite der B 210 wechseln?		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren zulässigen Eingriffe werden im Umweltbericht (im Rahmen der Eingriffsbilanzierung) berücksichtigt und kompensiert. Eine Verringerung der Artenvielfalt wird durch den weitest gehenden Erhalt der bestehenden Populationen sowie die Kompensation der prognostizierten erheblichen negativen Umweltauswirkungen vermieden bzw. kompensiert. Die Grabensysteme wurden hinsichtlich der vorhandenen Amphibienfauna untersucht. Amphibienbestände konnten fast ausschließlich nur in

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			den nördlich des Geltungsbereichs gelegenen Gräben nachgewiesen werden. Die Bohlwarfer Leide im Plangebiet bleibt weiterhin erhalten. Die Auswirkungen des Baus der B 210n sind nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung.
	In dem Gebiet verläuft ein Spazier- und Wanderweg, der von erholungssuchenden Einwohnern häufig genutzt wird. Dieser Erholungsraum ist zwar durch die neue Bundesstraße in seinem Wert bereits gemindert, aber die Geräuschbelastung ist von der Windrichtung abhängig. Das Landschaftsbild hat nach wie vor Erholungswert. Das Zubauen der Fläche mit Straßen und Gewerbe wird sieht- und hörbar den Erholungseffekt verschlechtern und Auswirkungen auf die Wohnqualität im Bereich des Eschenwegs haben.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch ein Fachgutachten wird die Lärmsituation (auch die zukünftige) beurteilt. Im Bebauungsplan werden geeignete Maßnahmen rechtlich verankert, die sicherstellen, dass die zulässigen Werte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Durch die Planung kommt es zu keinen unzulässigen Beeinträchtigungen. Als Naherholungsraum für die örtliche Bevölkerung hat das Plangebiet aufgrund der Vorbelastung des Landschaftsraumes durch die eingrenzende und raumprägende Infrastruktur (Bundesstraße, Freileitung, Windpark etc.) und die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie des fehlenden internen Wegenetzes eine lediglich eingeschränkte Bedeutung. Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu verringern werden die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen größtmöglich erhalten und gesichert.
	Ich bitte darum, das Gebiet nicht weiter zu schädigen, sondern als Natur- und Erholungsraum aufzuwerten.		Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der starken Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen hält die Stadt an der Gewerbegebietserweiterung in dem Teil des Stadtgebietes fest.