

STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland

4. Änderung Flächennutzungsplan „Branterei“

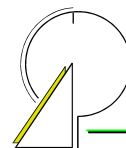
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

11.02.2016



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
2. Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems
Markt 15 / 16
26122 Oldenburg
3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
4. 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. Wasser- und Bodenverbände
Sielacht Rüstringen
Anton-Günther-Straße 22
26441 Jever

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Friesland Lindenallee 1 26441 Jever	
Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Umwelt:</u> Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. <u>Hinweis:</u> Gemäß der Satzung der Sielacht Rüstringen ist beidseitig des Gewässers II. Ordnung Nr. 46 „Bohlswarfer Leide“ ein 10 m breiter, beidseitiger Räumstreifen freizuhalten. Abfallwirtschaftliche Belange wurden berücksichtigt. Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird nachgereicht. <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> Gegen die in der o.g. Bauleitplanung der Stadt Schortens vorgesehene verkehrliche Erschließung des Plangebietes wurden aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 95 bereits in Vorbesprechungen 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 (verkehrliche Anbindung nicht an die B 210, sondern an die K 95!). Konkretere Ausführungsplanungen sollten entsprechend verkehrsplanerisch beordnet und mit dem Straßenbaulastträger und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt und erörtert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Stellungnahme lag bis zum 11.02.2016 nicht vor. 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.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Im Übrigen nehme ich vollinhaltlich Bezug auf die zu der Bebauungsplanung ergangene Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich. <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Städtebaurecht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Regionalplanung:</u> Es bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung ist der Abwägungstabelle zum Bebauungsplan Nr. 118 zu entnehmen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt die Gewerbegebietserweiterung „Branterei“. Ich darf in diesem Zusammenhang auf meine Stellungnahme vom 19.10.2015 zum Bebauungsplan Nr. 118 und die gemeinsame Besprechung vom 09.11.2015 verweisen. Die Verkehrsuntersuchung zur verkehrlichen Erschließung der zusätzlichen Gewerbeflächen steht noch aus. In der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in diversen Textpassagen (insbesondere 4.3) noch immer von einer Anbindung an die B210 die Rede. Ich bitte diese Aussage zu korrigieren. Unabhängig vom Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wird es keine Anbindung an die B 210 geben. Der Zubringer zur B210 ist im Planungsbereich als K95 klassifiziert. Ich bitte um weitere Abstimmung der verkehrlichen Einzelheiten. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen der NLSTBV werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt, die Bezeichnung wird korrigiert.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Wasser- und Bodenverbände Sielacht Rüstringen Anton-Günther-Straße 22 26441 Jever	
Stellungnahme zur 4. FNP-Änderung vom 18.01.2016: Bezüglich der vorbezeichneten Bauleitplanung weisen wir auf die anliegende Stellungnahme der Sielacht Rüstringen mit der Aufstellung des Bebauungsplans 118 hin. Die Inhalte der Stellungnahme sind auch in diesem Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Stellungnahme zum Bebauungsplan 118 vom 21.09.2015 Zu der vorbezeichneten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung. In 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. 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	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
	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. Utta Schüder
Erlenweg 7
26419 Schortens

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1:	
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 Ostierner 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 führen 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. 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 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. Vom Niedermoorboden ist nach dem Bau der B 210 nicht mehr viel übrig	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 äußerst 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. 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 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. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mit der Planung verbunde-

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
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. 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? 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.	nen 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. 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 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. 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 Beein-

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Ich bitte darum, das Gebiet nicht weiter zu schädigen, sondern als Natur- und Erholungsraum aufzuwerten.		trächtigungen für das Schutzgut Landschaft zu verringern werden die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen größtmöglich erhalten und gesichert. Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der starken Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen hält die Stadt an der Gewerbegebietserweiterung in dem Teil des Stadtgebietes fest.