

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Huntsteerter Weg“**

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

04.05.2021



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

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

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

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

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>	
<p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Unmittelbar östlich des Plangebietes wurde im vergangenen Jahr ein herausragender denkmalgeschützter Siedlungsplatz aus dem 11./12. Jh. entdeckt (Schortens, FStNr. 76). Nördlich des Plangebietes wurden in der Vergangenheit hochmittelalterliche Keramikscherben und eine byzantinische Schaumünze gefunden (Schortens, FStNr. 73). Außerdem wird das Areal laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Auf das archäologische Potenzial des Plangebietes haben wir in früheren Stellungnahmen bereits mehrfach hingewiesen. Unsere dortigen Bedenken und Anregungen haben aber leider keinen Eingang in die aktuell vorgelegten Planunterlagen gefunden. Der darin enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden reicht hier bei Weitem nicht aus. Vielmehr ergeben sich in den derzeit unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Bereichen des Plangebietes zwecks Minimierung zu erwartender Schäden an bisher unbekanntem Bodendenkmalen folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehenden Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Ausführungs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis in der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ergänzt.</p>

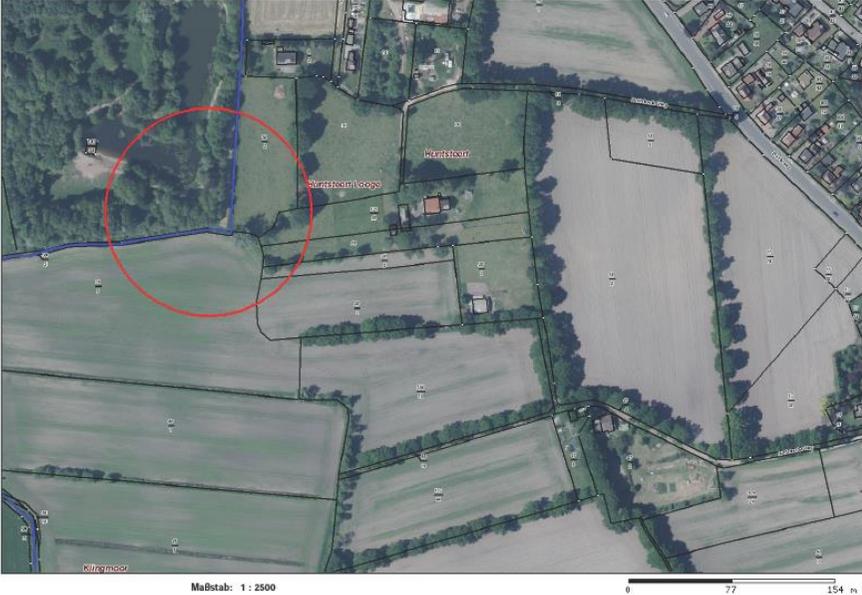
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen. <p>Mit der Berücksichtigung obiger Bedenken und Anregungen ist das Benehmen nach §20 NDSchG zwischen dem NLD und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde hergestellt.</p>	
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover</p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Die Verwendung der Daten und Auswertungskarten des LBEG wird begrüßt. Wie beschrieben befinden sich im Plangebiet Suchräume für schutzwürdige Böden (Plaggenschböden). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge						
<p>Wie im Umweltbericht thematisiert, kommen im Plangebiet laut den Datengrundlagen des LBEG sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tiefenbereich</th> <th>Inhalt</th> <th>Maßnahme</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-2 m</td> <td>Niedermoortorfe im Küstenholozän, z.T. mit sulfatsaurem Material</td> <td>Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum</td> </tr> </tbody> </table>		Tiefenbereich	Inhalt	Maßnahme	0-2 m	Niedermoortorfe im Küstenholozän, z.T. mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Konkretisierung in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
Tiefenbereich	Inhalt	Maßnahme						
0-2 m	Niedermoortorfe im Küstenholozän, z.T. mit sulfatsaurem Material	Erkundung bei begründeten Hinweisen im Bodenprofil wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen (Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder bei gehemmtem Pflanzenwachstum						
<p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden.</p> <p>Wir empfehlen die Prüfung, ob z.B. die potenziell sulfatsauren Böden von einer Bebauung ausgenommen und als Grünfläche gestaltet werden können. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobereich 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung,</p>		<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Stadt Schortens und der mit dem vorliegenden Bebauungsplan angestrebten verträglichen Entwicklung der Stadt Schortens, kommt die Kommune im Abwägungsprozess zu der Einschätzung, dass einer Freihaltung der schutzwürdigen Böden von Bebauung nicht zugestimmt werden kann, da diese den Geltungsbereich vollständig einnehmen. Aufgrund der im Geltungsbereich vorherrschenden ackerbaulichen Nutzung ist zudem von einer Vorprägung der Böden auszugehen.</p> <p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die potenziell sulfatsauren Böden werden gem. den Kartenwerken des LBEG ausschließlich im Westen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 150 dargestellt. In diesem Bereich erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit überlagernder Festsetzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, sodass der nebenstehenden Anregung entsprochen wird. Für die übrigen Flächen sind die nebenstehenden Hinweise, die im Umweltbericht, der bereits Aussagen zum Umgang mit sulfatsauren Böden enthält, ergänzt werden, zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann gem. Eingriffsmodell nach dem Nds. Städtetag (2013) zusammen zu den Wertverlusten für das Schutzgut Pflanzen ausge-</p>						

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>glichen werden, da die Kompensationsmaßnahmen, welche eine Verbesserung der Bodenfunktionen über bspw. eine Verringerung der Nährstoffeinträge oder Bearbeitung mit sich bringen. Im Rahmen der Umsetzung von Ersatzmaßnahmen erfolgt die Anlage von Extensivgrünland auf derzeit ackerbaulich genutzten Flächen, sodass auf diesen Flächen infolge eingeschränkter Bodenbearbeitung und verringerter Nährstoffeinträge von einer Verbesserung der Bodenfunktionen auszugehen ist. Folglich wird der nebenstehenden Anregung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>	
<p>das Plangebiet grenzt an die Südwestseite der Kreisstraße 94 (K 94), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt.</p> <p>Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.</p> <p><u>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 gebe ich folgende Stellungnahme ab:</u></p> <p>Die verkehrliche Erschließung soll u. a. über zwei neu anzubindende Stadtstraßen an die K 94 erfolgen. Hierfür sind die entsprechenden Fachplanungen seitens der Stadt bei meiner Dienststelle zur Prüfung vorzulegen. Die straßenbaubehördlich geprüften Unterlagen werden dann Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen den Straßenbaulastträgern (Stadt und Landkreis) abzuschließen ist. Mit Bezug auf § 34 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) sind sämtliche Kosten seitens der Stadt Schortens zu tragen.</p> <p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit im Zuge der K 94 sollten die neu entstehenden Eckgrundstücke in den jeweiligen Einmündungsbereichen von der entsprechenden Stadtstraße aus verkehrlich erschlossen werden. Ich bitte dementsprechend hier einen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß Planzeichenverordnung entlang der K 94 festzusetzen.</p> <p>Ferner sollte geprüft werden, ob zumindest die nördliche private Erschließungsstraße über die angrenzende neue Stadtstraße geführt werden kann, um somit die Verkehre zu bündeln.</p> <p>Im Bereich der Knotenpunkte im Zuge der K 94 sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß den <i>Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06</i> mit den Abmessungen 5m / 70m von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten. Diese wurden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150. Die Abwägung erfolgt daher in der zugehörigen Abwägungstabelle und nicht an dieser Stelle.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Es wirken Verkehrslärmimmissionen der K 94 auf das Plangebiet ein. Diese Immissionen werden in den textlichen Festsetzungen Nr. 7 bis 9 berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der K 94 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.</p> <p>Es sind Pflanzstreifen vorgesehen, die an die K 94 grenzen. Sämtliche Anpflanzungen sind außerhalb des Straßengrundstücks der K 94 durchzuführen. Die ordnungsgemäße Unterhaltung der K 94, insbesondere des Radwegs, darf durch die o. a. Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Hinweisen möchte ich auf die vorhandene Bushaltestelle an der Südwestseite der K 94. Diese Anlage entspricht nicht den aktuellen technischen Anforderungen. Ggf. sollten ausreichende Flächen für einen eventuellen Um- / Ausbau der Haltestelle bereits bei dieser Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	
<p>Sielacht Rüstringen Wasser- und Bodenverbände Postfach 1247 26436 Jever</p>	
<p>die vorbezeichnete Bauleitplanung grenzt westlich an das Gewässer II. Ordnung Nr. 49 „Huntsteerter Graben“, welches aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch die Sielacht Rüstringen unterhalten wird.</p> <p>Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielacht Rüstringen auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Raumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Raumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Raumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten.</p>	<p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 berücksichtigt. Die Abwägung erfolgt daher in der zugehörigen Abwägungstabelle und nicht an dieser Stelle.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.</p> <p>In der weiteren Bauleitplanung sind die entsprechenden Satzungsbestimmungen des Verbandes zu berücksichtigen.</p> <p>Für das Plangebiet sind entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen zu berücksichtigen. Hierzu sind die allgemein anerkannten Regelwerke für die hydraulische Bemessung entsprechender Einrichtungen anzuwenden.</p> 	
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Hausanschlussleitungen und angrenzend des Gebietes Versorgungsleitungen des OOWV. Diese</p>	<p>Der nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Leitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75-%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150. Die Abwägung erfolgt daher in der zugehörigen Abwägungstabelle und nicht an dieser Stelle.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>

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

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

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

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

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

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p>	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord PTI 12 Hannoversche Str. 6 -8 49084 Osnabrück</p>	
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Der nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Anregungen von Bürgern

von einem Bürger wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bürger 1 Stellungnahme 1</p>	
<p>ich stelle folgende Bürgerbeteiligung: <u>Funkturm / Sendemast:</u> In sehr Nahe westlicher Richtung des geplanten Neubaugebiets steht ein Funkturm. Welche Mobilfunkstrahlung in welcher Intensivität wird von ihm Abgestrahlt?</p>	<p>Die Bundesnetzagentur sowie die Vodafone GmbH haben sich wie folgt zu der Mobilfunkanlage geäußert:</p> <p>„In der Bundesrepublik Deutschland darf nur dann eine ortsfeste Funkanlage mit einer Strahlungsleistung von 10 Watt EIRP und mehr (z.B. Mobilfunkbasisstationen) in Betrieb genommen werden, wenn die Bundesnetzagentur im Rahmen des Standortverfahrens die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte zum Schutz von Personen in elektromagnetischen Feldern sichergestellt hat (Standortbescheinigung). Die Grenzwerte können sie in der 26. BImSchV nachschlagen (Link befindet sich unten). Der von Ihnen beschriebene Funkmast ist die Funkanlage am Hunsteerer Weg mit der Standortsnummer: 061414. Die Standortbescheinigung zu dieser Anlage wurde am 09.09.2016 erteilt und erlaubt den Betrieb dieser Anlage. Die Sicherheitsabstände für den Gesamtstandort betragen 23,23 Meter in Hauptstrahlrichtung und 3,88 Meter in vertikaler Richtung (d.h. unter der Anlage). In Abständen größer als die eben genannten sind die Personenschutzgrenzwerte auf jeden Fall eingehalten.“ (Auszug aus Antwort der Bundesnetzagentur)</p> <p>„Der in der Standortbescheinigung Nr. 061414 vom 09.09.2016 festgelegte Sicherheitsabstand zu den Sendeantennen beträgt in der Hauptsenderichtung 23,23 Meter (horizontal). In vertikaler Richtung beträgt dieser Abstand lediglich 3,88 Meter, wobei die Antennen am Mast in Höhen von mehr als 24,5 Metern montiert sind. Dadurch ist sichergestellt, dass überall dort, wo sich Personen dauerhaft aufhalten – insbesondere auch in der Umgebung des Sendemastes – die geltenden Grenzwerte für elektromagnetische Felder weit unterschritten werden. Vom Sendemast gehen daher weder Beeinträchtigungen noch gar Gefährdungen durch ausgesendete elektromagnetische Felder aus.“ (Auszug aus Antwort der Vodafone GmbH)</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wie hoch ist die Belastung für die Schutzgüter Mensch und Umwelt, besteht eine Gefahr für die Bewohner die in dem Baugebiet bauen werden? (keine Angabe gefunden im Umweltbericht zum BP 150 vom 11.11.2020)</p> <p>Sollte wegen der Gefährdung im Bebauungsplan für die Häuser an Wänden und Dächern abschirmende Materialien vorgeschrieben und verwendet werden?</p> <p>Ist aufgrund der Nähe des Funkturms und dessen Anbindung eine Erschließung von dort für das Baugebiet mit Telekommunikation Telefon/Internet möglich?</p> <p>(Bebauungsplan Nr. 150 „Huntsteerter Weg“ BEGRÜNDUNG) Fernmeldetechnische Versorgung Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.</p>	<p>„Die Festlegung von Grenzwerten für den sicheren Aufenthalt in elektromagnetischen Feldern erfolgt durch unabhängige nationale und internationale Expertengremien. Die von der Weltgesundheitsorganisation (WHO) empfohlenen Grenzwerte besitzen international eine breite Akzeptanz, so dass in fast allen nationalen Gremien ähnliche Bestimmungen festgelegt wurden.</p> <p>Zusammen mit den Empfehlungen und Bewertungen der nationalen Gesundheitsbehörden, wie z.B. in Deutschland dem Bundesamt für Strahlenschutz (BfS), dienen diese international geprüften Richtlinien zum Schutz von Personen in elektromagnetischen Feldern als Entscheidungsgrundlage für die nationalen politischen und gesetzgebenden Gremien. Nach deren Auffassung sind bei Einhaltung der Grenzwerte gesundheitliche Beeinträchtigungen von Personen durch elektromagnetische Felder auszuschließen.</p> <p>In Deutschland sind diese Anforderungen gesetzlich festgelegt in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (26. BImSchV)“ (Auszug aus Antwort der Vodafone GmbH)</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150. Die Abwägung erfolgt daher in der zugehörigen Abwägungstabelle und nicht an dieser Stelle.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>z.B. in dem Nord-westlichen erst kürzlich erschlossenem Baugebiet BP139 Höpkenmoor sind Leerrohre für eine Breitbandanbindung vorsorglich verlegt worden, (auf Nachfrage bei EWE) sei es dennoch in diesem Bereich zur Zeit nicht möglich, einen Breitbandanschluss zu bekommen.</p> <p>Der Breitbandausbau und die Verfügbarkeit sollte gerade in den neu zu erschließenden Gebieten priorisiert werden.</p> <p>Die Bewertung des Funkturm / Sendemast sollte Teil des Umweltberichts sein, da der auf gleicher Höhe anliegende Schrottplatz ebenfalls mit bewertet wurde.</p> <p><u>Lagerplatz und Gewerbefläche</u> Nord-Westlich angrenzend zum Baugebiet befindet sich Lagerplatz sowie ein Gewerbebetrieb (Schrotthändler).</p> <p>Es heißt in der Begründung:</p> <p>Bei dem vorliegenden Schrott-händler handelt es sich um eine genehmigungsfreie Anlage gem. BImSchG, sodass hiervon keine Emissionen in Form von Luftverunreinigungen, Lärm, Wärme, Erschütterung und dergleichen ausgehen. Mittelfristig ist die Umnutzung dieses Areals geplant. In Richtung Westen erstreckt sich der freie Landschaftsraum bis zum Fliegerhorst Jever.</p> <p>Aus dem Schalltechnischen Gutachten von dem Institut für technische und angewandte Physik GmbH (itap) aus Oldenburg geht hervor, dass bereits jetzt Maßnahmen für den Schallschutz ergriffen werden müssen. Sollten die Maßnahmen vorsichtshalber in die Zukunft blickend verstärkt werden? ,</p> <p>Da folgende Situationen eintreten könnten:</p> <p>der direkt angrenzende Gewerbebetrieb (Schrotthandel) vergrößert sich mit Schichtsystemen, welche eine noch höhere Belastung für Mensch und Mitwelt darstellen würden. (Auch wenn der Schrottplatz als genehmigungsfreie Anlage gem. BImSchG geführt wird und von keinem Lärm und Erschütterungen ausgegangen wird,</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>gab es in der Vergangenheit Anzeigen und Gerichtsverfahren meines Wissens beim Amtsgericht Jever wegen Lärm und Erschütterungen von dem besagten Schrottplatz)</p> <p>Das ein Gartenbaubetrieb sich der Fläche des Schrotthandels anschließen könnte und damit Wohnraumunverträgliche Verkehrsbewegungen schafft.</p> <p>Das die Fläche aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum nicht Mittel sondern bereits Kurzfristig in Wohngebiet umgewidmet wird.</p> <p><u>Nicht Überbaubare Flächen:</u> (Im BP 150 Bild Pkt. 4,5,6 In der Begründung S.12 5.4)</p> <p>(Diese werden auf eine Breite von 5,00 m festgelegt. Die besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen „Wallheckenschutzstreifen“ sind von jeglicher Bebauung und Be-pflanzungen dauerhaft freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB).)</p> <p>Gerade die Flächen vor den Wallhecken (Wallheckenschutzstreifen) und die Wallhecken sollten nicht von Bepflanzung freigehalten werden, sondern bepflanzt werden dürfen, da sie ebenfalls einen wichtigen Lebensraum für Tiere darstellen.</p> <p>Bepflanzung des Wallheckenschutzstreifens z.B. mit der Schortenser Blumenmischung, einer Wildblumenwise, etc.</p> <p>(Die Schortenser Blumenmischung hat nicht nur ein buntes Bild in die Landschaft gezaubert, sondern diene auch als Nahrungsquelle für Bienen, Hummeln, Schmetterlinge und andere nektar- und pollensuchende Insekten.)</p> <p>An anderen Stellen in Niedersachsen wird die Pflege und Bepflanzung von Wallhecken gefördert.</p> <p>Ebenfalls sollte es nicht ausgeschlossen werden, die nicht überbaubaren Flächen mit kleinen Gehegen und Unterständen für z.B. Hühner, Kaninchen, Meerschweinchen, Gänsen, Ziegen, Vogelvolieren etc. zu versehen.</p>	

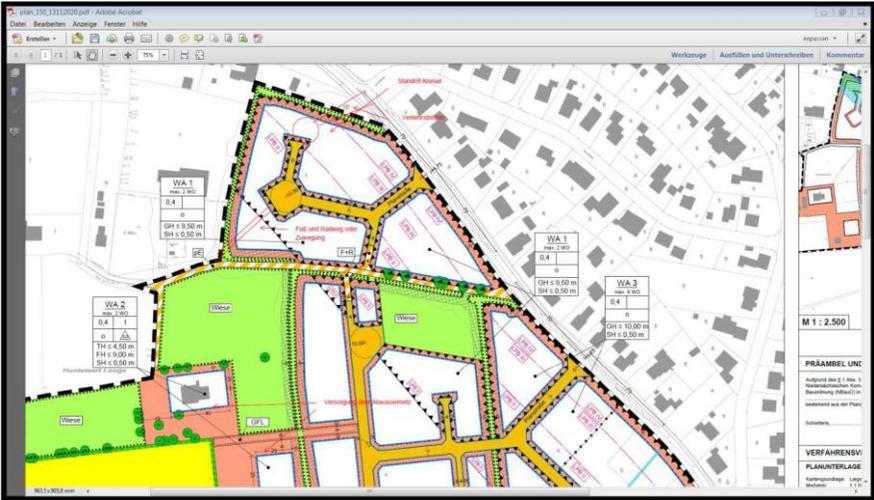
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Spielplatzflächen: (SV-Nr. 16//1589 05.11.2020) in dem Konzept 2020 für die Raumentwicklungsplanung im Bereich Kindertagesstätten & Schulen</p> <p>wird auf Seite 2 und 3 von folgenden Prognosen ausgegangen:</p> <p>Baugebiet „Höpkenmoor“: 14 Grundstücke (mit ca. 95 Wohneinheiten) sind verkauft und werden bebaut; Einzug ab 2021; geschätzt ca. 43 „neue“ Kinder ab 2021 mit je 50 % im KiTa-/Grundschulbereich</p> <p>Baugebiet „Diekenkamp“: ca. 61 Grundstücke (119 Wohneinheiten), Einzug voraussichtlich ab 2022; geschätzt ca. 53 „neue“ Kinder ab 2022 mit je 50 % im KiTa-/Grundschulbereich</p> <p>Baugebiet „Südlich Huntsteert“: ca. 78 Grundstücke (mit 140 Wohneinheiten); Einzug voraussichtlich ab 2023; geschätzt ca. 63 „neue“ Kinder ab 2023 mit je 50 % im KiTa-/Grundschulbereich</p> <p>Da in den 3 sehr nah beisammen liegenden Neubaugebieten Höpkenmoor Huntsteert Diekenkamp</p> <p>von einer zunehmenden Anzahl von Kindern ausgegangen wird, sollte in dem zentralen Bereich Huntsteert an dieser Stelle auch für ausreichend Spielplätze gesorgt werden.</p> <p>z.B. ist in dem Baugebiet Höpkenmoor, wo bezahlbarer Wohnraum in Zusammenarbeit der Stadt Schortens und der Friesland Bau zur Verfügung steht, kein Spielplatz zusehen (hier ziehe ich den Vergleich zum Wohnpark an der Jeverschen Str. wo in der Mitte ein Spielplatz für die Anwohnerkinder und Besucher gesorgt wurde.)</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Des Weiteren kann ich keine Flächen für Spielplätze in der Planung des Baugebietes Huntsteert und Diekenkamp erkennen.</p> <p>Schortens sollte sich an dieser Stelle attraktiver für junge Familien aufstellen, die Vorhaben in das Baugebiet zu ziehen, ebenso könnten die Baugebiete aus diesem Gesichtspunkt noch attraktiver werden.</p> <p>Aus diesen Gründen soll in dem zentral gelegenen Entwicklungsgebiet Huntsteert geprüft und beantragt werden, dass dort ebenfalls Spielplätze entstehen.</p> <p>Das Baugebiet soll junge Menschen und Familien anziehen und integrieren.</p> <p><u>Die zuvor Landwirtschaftlich genutzten Flächen:</u></p> <p>Im Bebauungsplan 150 Begründung S. 5</p> <p>Diese städtebaulich erforderliche Planung führt dazu, dass in einem notwendigen Umfang der Landwirtschaft Nutzflächen entzogen werden. Da die Stadt Schortens aber zwingend auf die Inanspruchnahme der Flächen für die zukünftige Stadtentwicklung angewiesen ist, sollen hier die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt werden.</p> <p>Da wie bereits oberhalb beschrieben die Erweiterung der Baugebieterschließung zu Verlust der zuvor Landwirtschaftlich genutzten Fläche für z.B. den Maisanbau führt, und somit regionale Engpässe in der Futtermittelversorgung entstehen können.</p> <p>Ist dennoch für die Ansässigen Landwirte trotzdem zu prüfen, ob an anderer Stelle Weideland von der Stadt Schortens verfügbar ist, und verpachtet werden kann.</p> <p>Es ist aus dem Umweltbericht ersichtlich dass aufgrund der Wallöffnung eine Kompensationsfläche in Cleverns angedacht ist.</p> <p>Daher sollte es ebenfalls ermöglicht werden Ausweichflächen / Kompensationsflächen für die Landwirte zu finden.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Gerade in der jetzigen Zeit kommt es auf die Sicherung der Ortsansässigen Arbeitsplätze, Existenzen und lokalen Versorgung an.</p> <p>Was nützt es mehr Wohnraum zu schaffen, wenn die Menschen die dort Wohnen sollen nicht Regional über den Schortenser Wochenmarkt versorgt werden können.</p> <p>Straßen: Es heißt: Die Erschließung der allgemeinen Wohngebiete 1 und 3 (WA1, WA3) erfolgt über in-terne Erschließungsstraßen (Planstraßen), die nordöstlich an den Klosterweg (K 94) anschließen. Die Planstraßen münden jeweils in eine Wendeanlage (R = 10,50 m). Die Wendeanlagen gewährleistet die Befahrbarkeit durch Pkw und Müllfahrzeuge. Eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgt hierzu im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Bereits in der Vergangenheit konnte man vom Landkreis Friesland in diversen anderen Plangebietes der Stadt Schortens folgende aktuelle Aussage lesen:</p> <p>Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, parkende Fahrzeuge, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.</p> <p>Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten den Richtlinien der RAST 06 in Verbindung mit der DGUV Information 214-033 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden.</p> <p>Lt. RAST 06, Tab.17 haben 3-achsige Müllfahrzeuge einen äußeren Wenderadius von 10,25m. Hinzu kommt eine Freihaltezone von je 1,0 m für die</p>	

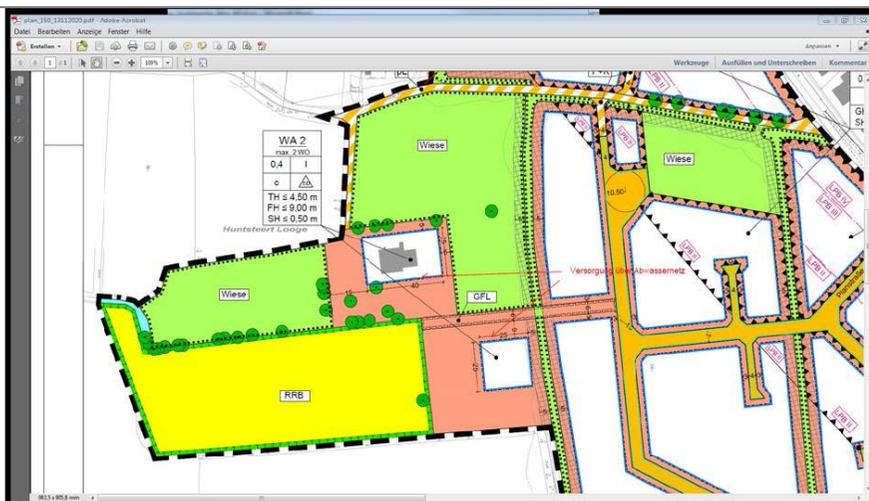
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Fahrzeugüberhänge (= 22,50 m in diesen Bereichen kann z.B. ein überfahrbarer Fußweg angelegt werden, aber keine Schilder, Gestaltungsobjekte o-ä... Bei einer nach DGUV Information 214-033 erforderlichen Durchfahrtsbreite von bereits 3,55 m sollten gestalterische Maßnahmen und Parkbuchten sehr genau überlegt/geplant werden. Insbesondere durch Bäume und SUV, Wohnmobile wird die Durchfahrt häufig behindert. In Kurven ist der Platzbedarf ebenfalls höher. Rechtliche Grundlagen Straßenverkehrsordnung (StVO) insbesondere §§ 9, 23, 35 DGUV Vorschrift 43 und 44 "Müllbeseitigung" (bisher BGV C 27 und GUV-V C 27) Weitere Informationen DGUV Information 214-033 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" (bisher BGI 5104) DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1, Sammlung</p> <p>Veröffentlichung des Länderausschusses für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06)</p> <p>Aufgrund der oberhalb beschreibenden Sachlage, schlage ich vor die beiden in dem Baugebiet geplanten Wendeanlagen größer zu dimensionieren.</p> <p>Ebenfalls schlage ich vor die Wendeanlage mit Stichstraße im nördlichen Bereich des Plangebiet zu tauschen, so dass die Stichstraße mit der Wendeanlage endet.</p> <p>Aufgrund der jetzigen Situation wird kein Müllfahrzeug die Stichstraße befahren.</p> <p>Ich schlage vor den Fuß und Radweg (von Nord nach Süd) an die westliche Seite der Wendeanlage im Norden an zu setzen und ihn an der Süd westlichen Seite Wiese enden zu lassen.</p> <p>Ebenfalls sollte der Fuß und Radweg dann breiter geplant werden, dass dieser Mittelfristig als Straße umfunktioniert werden kann.</p> <p>Wenn der oben beschriebene Weg gleich als Straße funktioniert wird oder eine Straße errichtet wird ergeben sich aus meiner Sicht folgende Vorteile für den zu planenden Bereich</p> <p>Der Huntsteerter Weg Richtung Schrottplatz kann als Weg / Straße wegfallen, das erspart der Stadt Schortens Unterhaltungsaufwendungen.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bei der Erschließung des Planbereichs kann der anfallende Bodenaushub gleich vor Ort verwertet werden, indem der Bodenaushub auf den ersten Abschnitt Huntsteerter Weg Richtung Schrottplatz als Wall Aufgesetzt wird. Das wiederum hätte zur Folge das gleich vor Ort Ausgleichs / Kompensationsmaßnahmen (neu Errichtung Wall) wegen der geplanten Erschließung und Wallöffnungen geschaffen werden, somit müssen die in Cleverns zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen nicht (Anzahlsmäßig) so stark belastet werden und würden noch mehr für andere Plangebiete oder die ausweichende Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Ggf. können noch Fördergelder für den Wall beantragt werden.</p> <p>Die Erschließung wird für den Erschließungsträger günstiger, da weniger LKW und Arbeitsstunden anfallen um den Erdaushub abtransportieren und ggf. Entsorgungskosten.</p> <p>Da weniger LKW Stunden anfallen ergibt sich aus ökologischer Sicht auch weniger Dieselverbrauch, Abgas und Feinstaub, wodurch das Baugebiet grüner wird.</p> <p>Das alles hätte ebenfalls zur Folge, dass die Baugrundtücken (günstiger) ab verkauft werden können und somit „bezahlbarer Wohnraum“ in der Stadt Schortens geschaffen wird.</p> <p>Ebenfalls würde sich durch den dann je nach Höhe aufgesetzten Wall gleichzeitig auch ein Lärmschutz ergeben (Lärmschutzwall) was sich positiv geräuschminimierend auf das Baugebiet auswirken wird.</p> <p>Das Mittelfristig zu erschließende Gebiet Schrottplatz zu Wohnland hätte eine Anschlussstraße, da der Huntsteerter Weg derzeit aufgrund der geringen Fahrbahnbreite nicht für den Begegnungsverkehr ausgelegt ist. (Wie ist dort die Erschließung geplant?)</p> <p>Die Anwohner in den Häusern Huntseerter Weg 265, 378, 263 und 264 müssten nicht aufgrund der Problematik der jetzigen Zuwegung ihre Mülltonnen bis zur nächsten Straße Klosterweg ziehen, sondern nur noch bis zur nächsten Planstraße.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Feuerwehr der Stadt Schortens könnte besser zu den Häusern gelangen. Es gab in der Vergangenheit einen Brand am 05.12.2016 und einen umgestürzten Baum am 27.12.2020 im Huntsteerner Weg. Waren die Zugewegungen zu dem Zeitpunkt ausreichend?</p> <p>Ich schlage vor, die Hauptzufahrt zu dem Baugebiet mit dem Straßentrichter direkt gegenüber von dem Amselweg zu platzieren. Hierdurch könnte mehr Wohnbaufläche gewonnen werden, und die Grundstücke Rechteckiger parzelliert werden, bzw. der Bauteppich könnte besser über das zu beplanende Gebiet passen.</p> <p>Das Plangebiet soll über den Huntsteerner Weg erschlossen werden, beide Teile des Huntsteerner Weg sind als Private Erschließungsstraße im B-Plan festgelegt. Wer sorgt während der Bautätigkeiten für die Instandhaltung des Huntsteerner Weg ? Wer übernimmt während der Bautätigkeiten die Kosten für die Instandhaltung des Huntsteerner Weg?</p> <p>Wer ist nach der Bautätigkeit und Erschließung für die Instandhaltung und Kosten für die Instandhaltung des Huntsteerner Weg zuständig, da er als Pe deklariert wird?</p> 	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Regenrückhaltebecken:</u> (zusammengefasst)</p> <p>Im westlichen Bereich des Plangebietes wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu- laufend vom allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) auf das Regenrückhaltebecken festgesetzt. Das 6,00 m breite Geh-, Fahr und Leitungsrecht wird zu- gunsten des Leitungsbetreibers festgesetzt, um die Zuwegung und Pflege des Regenrückhaltebeckens zu gewährleisten.</p> <p>und</p> <p>S18 Begründung</p> <p>Brandschutz Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den je- weiligen Anforderungen sichergestellt.</p> <p>Wenn es Sinnvoll und möglich ist, soll das Benannte Regenrückhaltebecken als Multifunktionsbecken (Regenrückhaltebecken und Feuerlösch- teich) deklariert und eingeplant werden.</p> <p>So hätte die Feuerwehr im Falle eines größeren Brandfalls sofort einen Löschteich zur Verfügung. Wie war die Situation bei dem Brand am 05.12.2016?</p> <p>Wo werden die Hydranten platziert? Sind ausreichend viele Hydranten ge- plant? Es wurde hierzu keine Angabe gefunden.</p> <p><u>Schmutz und Abwasser</u> Begründung S. 18/19</p> <p>Schmutz- und Abwasserentsorgung Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des allgemeinen Wohn- gebietes 1 und 3 (WA1, WA3) erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene bzw. auszubauende Abwassernetz. Die Schmutz- und Abwasserent- sorgung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 2 (WA2) erfolgt dezent- ral bzw. über Kleinkläranlagen auf den jeweiligen Einzelgrundstücken.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>und</p> <p>Im westlichen Bereich des Plangebietes wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu- laufend vom allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) auf das Regenrückhaltebecken festgesetzt. Das 6,00 m breite Geh-, Fahr und Leitungsrecht wird zu- gunsten des Leitungsbetreibers festgesetzt, um die Zuwegung und Pflege des Regenrückhaltebeckens zu gewährleisten.</p> <p>Die Abwasserentsorgung im Wohngebiet 2 (WA2) sollte aus folgenden Gründen nicht dezentral mit Kläranlagen über die jeweiligen Einzelgrund- stücke erfolgen, sondern über das auszubauende Abwassernetz.</p> <p>Da wie bereits oberhalb beschrieben das Geh Fahr und Leitungsrecht an die Einzelgrundstücke angrenzt oder sogar über die Einzelgrundstücke führt sollte Zeitgleich im Rahmen der Erschließung, bei der Verlegung der Leitung für das Regenrückhaltebecken auch eine Schmutzwasserkanalleitung mit in den Leitungsgraben verlegt und Abwasseranschlüsse herge- stellt werden. So kann sichergestellt werden, dass ein ausreichendes Ge- fälle von den Einzelgrundstücken zu der nächsten Anschlussmöglichkeit im Abwassernetz besteht.</p> <p>Da das komplette Baugebiet über einen Anschluss an das Abwassernetz verfügen wird, ist mir nicht ersichtlich aus welchem Gründen die besagten Grundstücke (Entwicklungsflächen) dezentral entsorgt werden sollten.</p> <p>Durch die Mitverlegung der Abwasserleitung würde sogar auch noch Po- tential für die Erweiterung der Wiesenflächen zu Entwicklungsflächen ent- stehen.</p> <p>Des Weiteren wäre es nicht nachvollziehbar das wenige Meter östlich des Standort ein Abwassernetz vorhanden ist, dennoch eine nicht ökologische Variante gewählt wurde. Demzufolge würden Diesel Entsorgung LKW durch das komplette Baugebiet fahren, um Klärschlamm abzuholen. Und damit sämtliche Anwohner und die Umwelt auf dem Hin und Rückweg be- lasten.</p>	

Anregungen

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

Dieser Erschließungsweg hätte aus meiner Sicht folgende Vorteile.

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

Es könnte gegebenenfalls eine weitere Pumpstation eingespart werden.

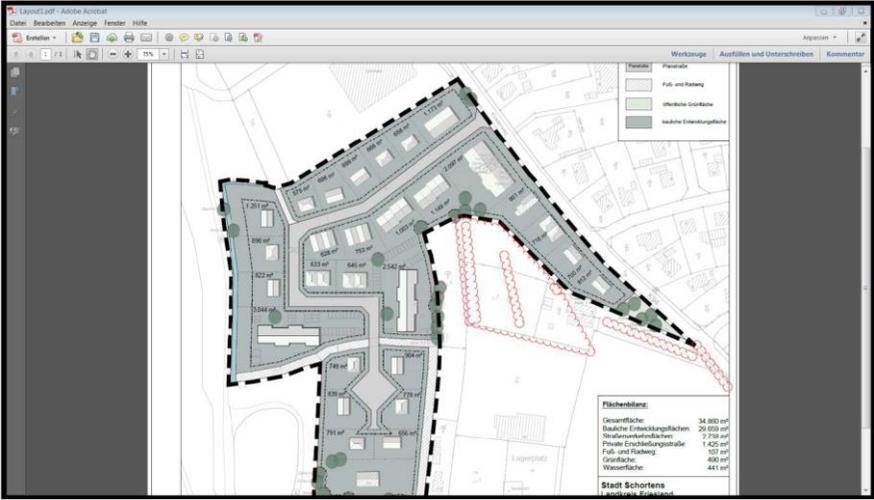
Es wird sichergestellt, dass die Leitungen und insbesondere die Rückwertigen Leitungen des zu beplanenden Baugebiet und des bestehenden Baugebiet Höpkenmoor ausreichend gespült werden.

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

So war es aus meiner Erinnerung bei dem Plangebiet Höpkenmoor

Abwägungsvorschläge

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Schutzgut Tiere Vögel</u></p> <p>Es heißt in der Begründung auf Seite 16 unter 5.15</p> <p>Für den Star sind zwei Nistkästen an den vorhandenen Bäumen innerhalb des Geltungsbereiches anzubringen und zu erhalten. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen.</p> <p>Ich schlage vor an den vorhandenen Bäumen innerhalb des Geltungsbereich mindestens sechs Nistkästen zu installieren, da nicht sichergestellt werden kann, dass der zu Schützende Star einen der beiden vorgeschlagenen Nistkästen bezieht, damit wäre die Chance hierzu höher. Zudem kann es womöglich vorkommen, dass eine andere Vogelart sich vorher den Nistplatz „wagschnappt“ eher bezieht und der zu schützende Star somit leer ausgeht. Es wäre auch möglich das der Star in der Zwischenzeit Nachwuchs bekommen hat.</p> <p><u>Räumlicher Geltungsbereich</u></p> <p>Es heißt in der Begründung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 „Huntsteerter Weg“ mit örtlichen Bauvorschriften befindet sich am westlichen Stadtrand von Schortens-Heidmühle westlich des Klosterweges bis zur Grünanlage „Huntsteert“. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10,24 ha. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.</p> <p>Die Grundstücke Klosterweg 61 und 59 (Flur 11 Flurstück 10/5, 10/6, 10/3, 9/5) befinden sich exakt in dem oben Beschriebenen Bereich, und zwar zwischen den Bau- und Flächennutzungsplänen 139 Höpkenmoor (süd westlich des Planbereich) und dem BP und FNP 150 Huntsteerter Weg, Teile der Grundstücke grenzen sogar direkt an den FNP und BP 150 an. Somit sind diese Flächen eingebettet / umschlossen, wurden aber in keinen der beiden genannten Bebauungspläne und FNP mit einbezogen.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Änderung des Geltungsbereichs im Bebauungs und Flächennutzungsplan Nr. 150 „Huntsteerter Weg“ soll die oben genannten Grundstücke mit einbeziehen.</p> <p>Zuvor waren die besagten Flächen im Geltungsbereich des BP 150 Huntsteerter Weg einbezogen.</p> <p>Die erwähnten Grundstücke liegen zwischen dem BP 139 Höpkenmoor und dem BP 150 Huntsteerter Weg und sind, da sie von beiden BP Umschlossen werden mit in den Geltungsbereich aufzunehmen, andernfalls ist es nicht nachvollziehbar, wie die Grundstücke ringsum zu bebaut werden, es aber bei den benannten Grundstücken nicht möglich sein soll.</p> <p>Die Einbeziehung würde zudem eine Lückenschließung am Straßenzug Klosterweg ermöglichen und demzufolge Städtebaulich zu einem einheitlichen Stadtbild führen.</p>  <p>hier rot gekennzeichnete Fläche mit einbeziehen</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Ich erhebe folgende Einwände, durch eine weitere Wohnbebauung sehe ich den geplanten Bau eines Tiermastbetriebs, Güllebecken sowie einer Maschinenhalle gefährdet. Eine Bauvoranfrage liegt vor.	Am 20.03.2019 ist eine Bauvoranfrage eines privilegierten Vorhabens gem. § 35 (1) BauGB gestellt worden. Es sollte südlich des Bebauungsplanes B-139 „Höpkenmoor“ ein Güllebehälter aufgestellt werden. Die Bauvoranfrage des Güllebehälters ist mit Bescheid vom 16.12.2019 vom Landkreis abgelehnt worden.