

## **Stadt Schortens**

### **Bebauungsplan Nr. 108 „Am Freibad West“**

Auslegung vom 10.09.2012 bis 09.10.2012 i.S.d. § 3 Abs. 2 BauGB; erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 4 Abs. 2 BauGB

- 1 **Deutsche Telekom (Stellungnahme vom 17.10.2012)**
- 2 **Deutsche Bahn, DB Services Immobilien GmbH, Immobilienbüro Bremen, Kompetenzteam Baurecht (Stellungnahme vom 12.09.2012)**
- 3 **EWE (Stellungnahme vom 09.10.2012)**
- 4 **Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 01.10.2012)**
- 5 **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV (Stellungnahme vom 12.09.2012)**
- 6 **Sielacht Wangerland (Stellungnahme vom 17.09.2012)**
- 7 **Wehrbereichsverwaltung Nord (Stellungnahme vom 12.09.2012)**
- 8 **Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH (Stellungnahme vom 17.09.2012)**
- 9 **Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 28.09.2012)**
- 10 **Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 13.09.2012)**

### ***Behörden und andere Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen***

#### **1 Deutsche Telekom (Stellungnahme vom 17.10.2012)**

- 1.1 Die Telekom Deutschland GmbH – 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.  
Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine

Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Gegen die o. a. Planung bestehen keine Einwände. Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 138, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 – 68 80, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

**Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und an die, die Erschließung planende Stelle weitergeleitet.**

## **2 Deutsche Bahn, DB Services Immobilien GmbH, Immobilienbüro Bremen, Kompetenzteam Baurecht (Stellungnahme vom 12.09.2012)**

- 2.1 Die OB Services Immobilien GmbH, als von der OB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet hiermit folgende Gesamtsternungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Das Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes liegt ca. 25 m rechts der planfestgestellten Eisenbahnstrecke 1540 Sande - Jever im Bereich des Bahn-km 9,26. Vorsorglich wird auf die durch den Eisenbahnbetrieb der OB ausgehenden Immissionen (z.B. Lärm, Erschütterungen, dynamische Schwingungen, etc.) und auf den Bestandsschutz hingewiesen, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Nach dem Prioritätsgrundsatz ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen, und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen..

#### **Abwägungsvorschlag**

**Der Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.**

### **3 EWE (Stellungnahme vom 09.10.2012)**

- 3.1 Es wird gleichlautend wie bereits zur frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsleitungen befinden.  
Es wird gebeten, im Plangebiet eine Versorgungsstrasse zur Verfügung zu stellen, die nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut und durch spätere Anpflanzung unsere Leitungen nicht durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei der EWE einzuholen.

#### **Abwägungsvorschlag**

**An dem Abwägungsvorschlag, der beschlossen wurde, wird festgehalten (Entlang der Planstraße wird ein Gehweg angelegt, der gepflastert wird. Dieser Bereich steht zur Unterbringung der Versorgungsleitungen zur Verfügung).**

### **4 Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 01.10.2012)**

#### **Fachbereich Umwelt als untere Naturschutzbehörde**

- 4.1 Es wird auf die Stellungnahme vom 26.04.2012 verwiesen<sup>1</sup>.

#### **Abwägungsvorschlag**

**Es wird auf den Abwägungsvorschlag verwiesen, der beschlossen wurde.<sup>2</sup>**

---

<sup>1</sup> Diese lautete: Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Durchführung der Kompensation auf dem Flurstück 2/57, Flur 17. Die Fläche wird innerhalb der Bebauung liegen und durch fehlende Verbindung zur freien Landschaft nur sehr eingeschränkt Funktionen entwickeln können. Es stellt sich daher die Frage, weshalb nicht auf die Flächen des Pools zurückgegriffen wird. Dieser Pool ist doch gerade daher geschaffen worden, damit nicht mehr auf kleine Flächen ohne Funktionen zurückgegriffen werden muss. Die Planung sollte in dieser Hinsicht noch einmal überarbeitet werden.

<sup>2</sup> Dieser lautete: Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Grundlage zur Ausweisung dieser Fläche als Kompensationsfläche unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten waren die Zielvorgaben der übergeordneten Planungen - des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes der Stadt Schortens für den Bereich Am Freibad/Brauerwiesen:

- Vernetzung der im Funktionsraum vorhandenen Wallhecken durch Neuanpflanzung“
- Biotopverbund → Kompensationsflächen → Naturschutzgebiet Feldhauser Moor“...“
- Verbesserung der Gewässergüte ... der Feldhauser Tuchte...Entwicklung von Flachwasserzonen im Randbereich“.

Die Fläche liegt am Rand des Stadtgebietes in unmittelbare Nähe der offenen Landschaft Richtung Jever mit zahlreichen Kompensationsflächen. Zusammen mit den extensiv genutzten Wiesen und Tümpeln der stillgelegten Kläranlage über Wallhecke, Feldhauser Tuchte und die Kompensationsflächen im Nord-, Nordwesten (B-Plan Nr. 94) sowie geplante Streuobstwiese im Nordbereich des B-Planes Nr. 108 ist die Fläche ein Element des innerörtlichen Nord-Süd-Biotopverbundes zur freien Landschaft Richtung Feldhauser Moor, dem einzigen Naturschutzgebiet, das komplett innerhalb der Stadtgrenzen liegt. Die Aufwertung der Fläche mit der Anlage von Kleinstgewässern führt zur Verbesserung der Lebensräume für Amphibien (Grasfroschvorkommen und Laich in diesem Abschnitt der Feldhauser Tuchte), ganz besonders für Libellen (z.B. Vorkommen Heidelibelle und kleine Mosaikjungfern), sowie für Fledermäuse

## 5 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV (Stellungnahme vom 12.09.2012)

- 5.1 Die Stellungnahme vom 17.04.2012 wird aufrecht erhalten.<sup>3</sup>

### **Abwägungsvorschlag**

**Es verbleibt bei dem Abwägungsvorschlag, der beschlossen wurde (Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und tlw. in die Begründung zum B-Plan aufgenommen. Ein Satzungsexemplar wird zu gegebener Zeit übersandt).**

---

3

als Jagdrevier (Abendsegler und Breitflügelfledermaus auf der extensiven Wiese hinter der Kläranlage). Eine Isolation der Fläche ist nicht zu befürchten, da die Kläranlage als Hauptpumpstation für das Abwasser in Richtung WHV auch weiterhin benötigt wird. Daher ist eine Überbauung dieser extensiv genutzten Freiflächen auch langfristig nicht zu erwarten.

Diese lautete: Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Stadt und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Sofern eine Erweiterung durch einen Investor notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden und ist somit bei den Erschließungs- und Kaufverträgen zu berücksichtigen. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der anliegenden Planunterlage ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen. Die genaue Lage der Leitung kann vom zuständigen Dienststellenleiter, Herrn Zimmering, von der Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461 9810211, in der Örtlichkeit angegeben werden, bevor diese in die Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird. Ferner wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten. Es wird gebeten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, nachdem die Versorgungsleitungen verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten. Im Interesse des der Stadt obliegenden öffentlichen Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten entsprechend der bestehenden vertraglichen Vereinbarung eingebaut werden.

**6 Sielacht Wangerland (Stellungnahme vom 17.09.2012)**

- 6.1 Das Bebauungsplangebiet Nr. 108 grenzt nicht unmittelbar an die Gewässer der Sielacht Wangerland. Somit bestehen hier keine Berührungspunkte mit den Anlagen der Sielacht. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung ist die Abführung des Oberflächenwassers über die Kanalisation in das nordöstlich befindliche Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Einleitung erfolgt hier in das Gewässer 11. Ordnung Nr. 90 "Feldhauser Tuchte". Im Rahmen der Oberflächenplanung ist die ausreichende Regenrückhaltung nachzuweisen.

**Abwägungsvorschlag**

**Die Informationen wurden bereits in den Pkt. 4.5 der Begründung zum B-Plan aufgenommen.**

**7 Wehrbereichsverwaltung Nord (Stellungnahme vom 12.09.2012)**

- 7.1 An der Stellungnahme vom 27.04.2012 wird festgehalten.<sup>4</sup>

**Abwägungsvorschlag**

**Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.**

***Keine Anregungen und Hinweise***

**8 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH (Stellungnahme vom 17.09.2012)****9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 28.09.2012)****10 Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 13.09.2012)**

(Stand 02.11.2012 - 09:37)

---

<sup>4</sup> Diese lautet: Der Standort des Bauvorhabens befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Jever. Die angegebenen Bauhöhen durchdringen die Vorlagegrenze nicht. Beschwerden und Ersatzansprüche die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Aktenzeichen: IUW 4 - Az 56-R-25112) zu beantragen.