

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

**Abwägungsdokument**

**zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Am  
Freibad Süd“**

**Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.**

**Öffentliche Auslegung vom 13.04.2015 bis 12.05.2015.**

Rücklaufliste Träger öffentliche Belange (Behörden) sowie private Eingaben  
(Öffentlichkeit)

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

**INHALTSVERZEICHNIS**

1. Einwender I (Stellungnahme vom 27.04.2015)
  
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 14.04.2015)
  
3. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord (Stellungnahme vom 12.05.2015)
  
4. EWE NETZ GmbH, Netzregion Oldenburg/Varel (Stellungnahme vom 13.05.2015)
  
5. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (Stellungnahme vom 07.05.2015)
  
6. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 29.04.2015)
  
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 27.04.2015)
  
8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 15.04.2015)
  
9. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 11.05.2015)
  
10. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 23.04.2015)
  
11. Wasser- und Bodenverbände, Sielacht Wangerland (Stellungnahme vom 20.04.2015)

**Ohne Hinweise und Bedenken**

12. Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland (Stellungnahme vom 10.04.2015)

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
------------------------------	---

1. Einwender I (Stellungnahme vom 27.04.2015)	
<p>1.1. Der Einwender teilt mit, dass er eine Stellungnahme zum Verfahren abgibt, da die Planung seine rechtlichen Interessen berührt. Er merkt an, dass er als Betroffener bislang nicht gehört wurde.</p>	<p>Im Rahmen der Bürgerfragestunde des Planungsausschusses der Stadt Schortens als auch im Rahmen der Fassung des Aufstellungsbeschlusses durch den Planungsausschuss in einer öffentlichen Sitzung bestand die Möglichkeit sich zu äußern. Es handelt sich bei der öffentlichen Auslegung um die erste förmliche Planungsbeteiligungsmöglichkeit im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>1.2. Der Einwender kann nicht erkennen, dass aus dem verbindlich geltenden Flächennutzungsplan der zukünftige B-Plan entstanden ist.</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 05.06.2014 mit der Aussage getroffen, dass der Flächennutzungsplan im Anschluss gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2, 2. HS BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist. <b>Die Begründung wird der Vollständigkeit halber mit dieser Aussage im Kapitel zum Flächennutzungsplan ergänzt.</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<p>1.3. Er weist darauf hin, dass ohne mündliche Erörterung der Einwendungen, der Planfeststellungsbeschluss keine Rechtskraft erlangt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsergebnisse werden in den Gremien erörtert und beschlossen. Erst darauf hin kann die Ausfertigung der Satzungsexemplare stattfinden. Nur der rechtlichen Korrektheit halber wird darauf hingewiesen, dass es sich in vorliegendem Fall um die Aufstellung eines Bebauungsplans nach dem BauGB handelt, zu dem am Verfahrensende ein Satzungsbeschluss vorgesehen ist. Es handelt sich hier ausdrücklich nicht um einen Planfeststellungsbeschluss, der einen Verwaltungsakt darstellt.</p>
<p>1.4. Der Einwender bittet um Gehör und möchte in diesem Zuge an sein Schreiben vom 22.01.2015 erinnern und nochmals um eine dezidierte Antwort bitten.</p>	<p>Der Stadt Schortens liegt kein Schreiben des Einwenders vom 22.01.2015 zum Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“ vor.</p>

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<b>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 14.04.2015)</b>	
<p>2.1. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des NATO Flugplatzes Wittmundhafen und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brockzetel.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. Nach Auswertung der Entwurfsunterlagen der Bebauungsplanung bestehen gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter mit einer Gebäudehöhe von max. 9,5 m seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Sollte im weiteren Verfahren die Höhe von 9,5 m nicht überschritten werden, so ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich.</p>	<p>Eine Erhöhung der baulichen Maximalhöhe von 9,5 m ist nicht beabsichtigt. Zudem ist eine Überschreitung der Maximalhöhe auch für untergeordnete Bauteile nicht zulässig.</p>
<p>2.3. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>	<p><b>Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<b>3. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord (Stellungnahme vom 12.05.2015)</b>	
<p>3.1. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet eine Gesamtstellungnahme zur Planung.</p> <p>Das Planungsgebiet grenzt im östlichen Teil direkt an das Bahngrundstück mit geplanten Bepflanzungen an. Der westl. an den Bahnkörper angrenzende Bereich setzt die Baugrenze der geplanten Wohnbebauungen mit einem Abstand von ca. 15 m zur Grundstücksgrenze fest.</p> <p>Es bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.2. Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der o.g. Bahnstrecke 1540 nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.3. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<p>Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Es sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	
<p>3.4. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits beachtet.</p> <p>Die möglichen Beeinträchtigungen des Baugebietes durch Schallimmissionen durch den Bahnverkehr wurden gutachterlich geprüft. Entsprechende Schutzvorkehrungen wurden in der Planzeichnung (textliche Festsetzung 7) festgesetzt und begründet (vgl. Kapitel 7.1 der Begründung).</p>

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<p>3.5. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ (Stand 01.09.2009) zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. ä.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p>	<p>Nach bisherigen Erkenntnissen ergibt sich kein Konflikt zwischen den Belangen der DB und den auch durch den B-Plan zulässig bleibenden Pflanzungen (vgl. auch nachfolgenden Pkt. 3.6). Die DB wird gebeten, dieses zu prüfen oder ggf. die genannte Richtlinie zu übersenden. Die bislang der Begründung beigefügte Anlage wird entfernt.</p> <p><b>Auf die Richtlinie wird in der Begründung hingewiesen.</b></p>
<p>3.6. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Bahnübergangs „Am Freibad“ in Bahnkilometer 8,842. Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss</p>	<p>Die notwendige Sichtfläche bezieht sich auf die bahnbegleitende Grünfläche, für die festgesetzt ist: „Die Fläche ist als extensiv gepflegte Rasenfläche mit max. zweimaliger jährlicher Mahd oder als Sukzessionsfläche anzulegen. Die Anlage eines nicht versiegelten Fuß/Radweges ist zulässig.“</p>

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<p>die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens 50 m Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben.</p>	<p>Hierdurch ist ausgeschlossen, dass Gehölzaufwuchs zulässig ist. <b>Um aber die Notwendigkeit ausreichender Sichtverhältnisse sicherheitshalber zusätzlich zu betonen, wird die TF ergänzt:</b> <b>„Die Fläche dient gleichzeitig der Einsehbarkeit des Bahnübergangs; es ist daher in besonderem Maße zu verhindern, dass unzulässige Gehölze aufwachsen.“</b></p>
<p>3.7. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflage ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung. Sie werden der Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>
<p>3.8. Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden.  Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.  Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbe-</p>	<p><b>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</b> Die die Erschließung planende Stelle wird hierauf hingewiesen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<p>triebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.</p>	
<p>3.9. Für Schäden, die der DB aus Baumaßnahmen entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung. Die die Erschließung planende Stelle wird hiervon in Kenntnis gesetzt.</p>
<p>3.10. Aktuelle Hinweise zu den Lärminderungsaktivitäten der Deutschen Bahn AG und der Bundesregierung sind unter: <a href="http://www1.deutschebahn.com/laerm">http://www1.deutschebahn.com/laerm</a> und <a href="http://www.bmvi.de/DE/VerkehrUndMobilitaet/Verkehrstraeger/Schiene/LaermschutzSchiene/laermschutz-schiene_node.html">http://www.bmvi.de/DE/VerkehrUndMobilitaet/Verkehrstraeger/Schiene/LaermschutzSchiene/laermschutz-schiene_node.html</a> zu finden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.11. Die Richtlinien (Ril) der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikati-</p>	<p>Es ist nicht erkennbar, inwieweit die Richtlinien Berührungspunkte zur vorliegenden B-Planung haben. Die DB wird gebeten, die Auszüge aus den Richtlinien zu übersenden, auf die ggf. im Rahmen der Bauleitplanung gesondert hinzuweisen wäre.</p>

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<p>onsdienste, Logistikcenter -Kundenservice-, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 dzd- bestellservice@deutschebahn.comdzd-com</p>	
<p>3.12. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbe- reich sollten der DB erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden. Die DB behalten sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Die Baugenehmigungsbehörde wird hierüber in Kenntnis gesetzt.</p>
<p>3.13. Es wird darum gebeten, der DB das Abwägungsergebnis zu gege- bener Zeit innerhalb der Widerspruchsfrist zuzusenden und die DB am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stadt Schortens übersendet das Abwägungsergebnis und be- teiligt die DB AG auch weiterhin im Verfahren.</p>

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<b>4. EWE NETZ GmbH, Netzregion Oldenburg/Varel (Stellungnahme vom 13.05.2015)</b>	
<p>4.1. Die EWE übersendet Leitungspläne mit der Lage von 20-kV und 1-kV Kabeln.</p>	<p>Auf telefonische Anfrage vom 28.05.2015 hin wurde von der EWE mitgeteilt, dass sämtliche Leitungen im Plangebiet im Zuge der Erschließungsmaßnahmen umgelegt werden. Insoweit sind derzeit über Privatgrundstücke verlaufende Hauptversorgungsleitungen nicht nachrichtlich zu übernehmen.</p>
<p>4.2. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. es wird darum gebeten, sicher zu stellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch die Planung weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.3. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p>	<p><b>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</b></p>

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<p>4.4. Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben werden, sollte dafür gesorgt sein, dass die Versorgungsträger in der zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.</p>	<p><b>Der Hinweise werden in die Begründung aufgenommen</b> und der die Erschließung planenden Stelle mitgeteilt.</p>
--	---

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

**5. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (Stellungnahme vom 07.05.2015)**

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.  
Wenn die Stadt an einem Ausbau interessiert ist, ist Kabel Deutschland gerne bereit, der Stadt ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Die Stadt möge sich bitte dazu mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Es werden diverse Leitungspläne übersandt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**In die Begründung werden zwei von Kabel Deutschland übersandte Lagepläne und ein zusätzlicher Hinweis aufgenommen:**

**„Im westlichen Plangebiet verlaufen Leitungen der Kabel Deutschland. Zu Kabel Deutschland ist Kontakt hinsichtlich der Verlegung der Leitungen aufzunehmen.“**

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

**6. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 29.04.2015)**

6.1. Fachbereich Umwelt:

Untere Wasserbehörde:

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist der Nachweis zu führen, dass das Regenrückhaltebecken am Freibad für die zusätzlichen Wassermengen ausreichend dimensioniert ist.

Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle bekannt gegeben.

Im Rahmen der Erschließung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 108 wurden Teileinzugsgebiete für das nordöstlich des Plangebietes des B-Plans Nr. 122 gelegene Regenrückhaltebecken definiert, jedoch nicht wie geplant umgesetzt. Eine Obstwiese, sowie ein Wäldchen, welche mit einem Versiegelungsgrad von 0,4 berechnet wurden, sind aus dem Einzugsgebiet des Regenrückhaltebeckens herausgenommen worden, da kein Bedarf mehr zur Regelung der Ableitung des Oberflächenwassers für diese Flächen bestand. Dafür können nun die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 122, welche nicht durch das ursprüngliche Teileinzugsgebiet erfasst sind, im Ausgleich mit in das Regenrückhaltebecken geleitet werden, da diese mit einem Versiegelungsgrad von 0,4 ausreichend bemessen und in der Fläche in etwa gleich sind.

Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

<p>6.2.</p> <p>Untere Abfallbehörde: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es wird darum gebeten, den Punkt „7.5 Ver- und Entsorgung“ wie</p>	

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<p>folgt zu ergänzen: „Abfallwirtschaft Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).</p>	<p><b>Nebenstehender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</b></p>
<p>6.3. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Anlage von Straßen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein müssen. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten den Richtlinien der RAST 06 in Verbindung mit der BGI 5104 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. Die hier teilweise vorliegenden Straßenabmessung, insbesondere</p>	<p>Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle bekannt gegeben.  Die RAST 06 wurde bei der Konzeption der Straßenverkehrsflächen und der Wendeanlage im Bebauungsplan beachtet</p>

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

die des Verbindungsweges (Am Freibad — Anna Siemens Straße) mit 3 m, sowie andere Fahrbahnen mit 4 m Straßenbreite (als Zweirichtungsfahrbahn) ist nur in Ausnahmefällen (< 50 m) zulässig. Bei der ca. 80 m langen Verbindungsstrecke inkl. einer Kurve können bereits Fußgänger oder Fahrradfahrer zu einem Problem führen.

Bei einer max. möglichen Fahrzeugbreite von 2,55 m zuzüglich 0,5 m Sicherheitsraum zu jeder Seite (3,55 m) könnte z.B. ein einseitiger, überfahrbarer Fußweg angelegt werden.

Bei einer zu geringen Straßenbreite gestaltet sich auch der Hebevorgang mit dem Seitenlader problematisch. Einerseits kann die Strecke vermutlich nur in einer Richtung durchfahren werden — also alle Behälter auf einer Straßenseite; andererseits müssen dann 2 Behälter auf engem Raum hochgehoben und gekippt werden. Dazu muss der Stellplatz für Abfallbehälter zur Fahrzeug abgewandten Straßenseite und nach oben entsprechende Freiräume aufweisen. Dieses führt erfahrungsgemäß bei später eingewachsenen Grundstücken zu Problemen, oder/und blockiert die Einfahrten zu den Grundstücken.

Ich bitte zu beachten, dass enge Straßen zwar zur Verringerung der Fahrzeuggeschwindigkeiten und ggf. Fahrzeugaufkommen führen, für den täglichen Zwangsverkehr und vor allem für schwächere Verkehrsteilnehmer (Kinder, ältere Mitmenschen usw.) immer eine Gefährdung darstellen kann. Die Entsorgungsfahrzeuge

Durch eine Straßenbreite von 7,00 m (6,50 m) und eine ausreichend bemessene Wendeanlage für dreiachsige Müllfahrzeuge besteht eine problemlose Durchfahrt der Haupteerschließungsstraßen in zwei Richtungen, sowie die beidseitige Abholung von Abfallbehältern. Die Abfallbehälter können dabei in den in der Erschließungsplanung eingeplanten Abstellmöglichkeiten (z. B. Parkbuchten im Straßenraum, breiterer Straßenquerschnitt) zur Abholung bereitgestellt werden.

Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle bekannt gegeben.

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

sind im Regelfall bis zu zweimal pro Woche unterwegs, hinzu kommt ggf. auch noch die Sperrmüllabfuhr mit einem längeren Fahrzeug und Kranaufbau.

Die Vorgaben der o.g. BGI 5104 sollten als Mindestmaße für Fahrbahnabmessungen angesetzt werden. Straßen, die nicht diesen Vorgaben entsprechen, können im Rahmen einer Gefährdungsanalyse der Abfuhrunternehmen aus Arbeitsschutzgründen von der Anfahrt abgelehnt und ausgenommen werden.

Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.

Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weite Strecken transportiert werden müssen, bzw. es an den Sammelpunkten zu Ansammlungen von Abfallbehältern, Säcken mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen kann.

Die Stadt teilt den Eigentümern der betroffenen Grundstücke mit, wo Sie Ihre Abfallbehälter zur Abholung bereitstellen sollen.

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

**7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 27.04.2015)**

Es wird mitgeteilt, dass es sich bei der Planung um die städtebauliche Erweiterung bestehender Baugebiete handelt, der Geltungsbereich t 1,85 ha umfasst und ist aus dem FNP entwickelt wurde. Eine erwerbsmäßige Landwirtschaft wird auf der (ehemaligen) Hofstelle im Plangebiet nicht mehr betrieben. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

**8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (Stellungnahme vom 15.04.2015)**

Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.

Es wird nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung gebeten.

Die Stadt übersendet zu gegebener Zeit die rechtskräftige Planung.

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

**9. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 11.05.2015)**

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu der Planung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<b>10. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 23.04.2015)</b>	
<p>10.1. Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	<p>Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle bekannt gegeben.</p>
<p>10.2. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Stadt die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p>	<p>Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle bekannt gegeben.</p>

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

10.3.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, wird die Stadt gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

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. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

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.

Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnt der OOWV alle hieraus entstehenden Folgeschäden und

**Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.**

Üblicherweise werden Versorgungsleitungen in (Wohn)Baugebieten in neu zu schaffende öffentliche Verkehrsflächen verlegt. Dieser Leitungsbestand ist über die Konzessionsverträge gesichert und bedarf keiner Sicherung im B-Plan. Bei den sonstigen über die Privatgrundstücke verlaufenden Leitungen handelt es sich in der Regel um Hausanschlussleitungen, die ebenfalls keiner Sicherung bedürfen. Falls übergeordnete Versorgungsleitungen über Privatgrundstücke gelegt werden sollen, wird der OOWV gebeten, den genauen Leitungsverlauf mitzuteilen, damit beraten werden kann, wie eine Sicherung dieser Leitungen erfolgen kann. Der die Erschließung planenden Stelle wird dieser Wunsch mitgeteilt.

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.	
10.4. Es wird vor dem Ausschreiben der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin gebeten, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle bekannt gegeben.
10.5. Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) wird ausdrücklich darauf hingewiesen, 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. Es wird darum gebeten, die von gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan	Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle bekannt gegeben.

**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

<p>einzutragen. 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.</p>	
<p>10.6. Für die Planung der Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich! Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle bekannt gegeben.</p>
<p>10.7. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist nicht maßstäblich. Die genaue Lage gibt der Dienststellenleiter Herr Zimmering von der Betriebsstelle in Schoost, Telefon 04461 9810211, in der Örtlichkeit an.  Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Aus dem mitgesendeten Kartenmaterial (siehe untenstehende Abbildung) wird ersichtlich, dass sich keine Hauptversorgungsleitungen des OOWV innerhalb des Plangebietes befinden. Entsprechend werden keine Eintragungen vorgenommen.  Die Stadt Schortens übersendet eine Ausfertigung der Bauleitplanung nach Rechtskraft.</p>



**Bebauungsplan Nr. 122 „Am Freibad Süd“,  
Abwägung zur öffentlichen Auslegung**

**11. Wasser- und Bodenverbände, Sielacht Wangerland (Stellungnahme vom 20.04.2015)**

Gegen die Bauleitplanung bestehen von der Sielacht keine Bedenken.  
Hinsichtlich der Abführung des Oberflächenwassers sind Regenrückhaltemaßnahmen entsprechend nach dem allgemein anerkannten technischen Regelwerk einzuplanen.

Die Hinweise werden der die Erschließung planenden Stelle bekannt gegeben.

Zur Oberflächenentwässerung siehe Abwägungsvorschlag zu 6.1.

**Ohne Hinweise und Bedenken**

**12. Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland (Stellungnahme vom 10.04.2015)**