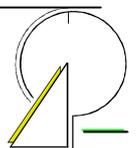


**Zweckverband JadeWeserPark
Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven**

JadeWeserPark
logistics on the move

1. Änderung des Flächennutzungsplanes
„JadeWeserPark“

BEGRÜNDUNG



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Kartenmaterial	4
2.2	Lage im Raum / Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes	4
2.3	Städtebauliche Situation / Nutzungsstruktur	4
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	4
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	4
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	5
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	5
3.5	Entwicklungssatzung	5
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	5
4.1	Belange von Natur und Landschaft	5
4.1.1	Belange der Wasserwirtschaft / Verlegung der Roffhauser Leide	5
4.2	Belange des Immissionsschutzes	6
4.3	Belange des Denkmalschutzes / der Denkmalpflege	6
4.4	Altanlagen (Altlasten, Kampfmittel)	7
4.5	Belange der Versorgungsträger	7
4.6	Belange des Luftverkehrs	7
4.7	Belange des Verkehrs	8
5.0	INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	8
5.1	Gemischte Bauflächen (M)	8
5.2	Gewerbliche Bauflächen (G)	8
5.3	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	8
5.4	Wasserflächen – Roffhauser Leide –	8
5.5	Flächen für die Landwirtschaft	8
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	8
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	9
7.1	Rechtsgrundlagen	9
7.2	Verfahrensübersicht	10
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	10
7.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	10
7.2.3	Öffentliche Auslegung	10
7.3	Planverfasser	10

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Zweckverband JadeWeserPark Friesland–Wittmund–Wilhelmshaven beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung eines zweiten Teilabschnittes des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes JadeWeserPark am Standort in Roffhausen zu schaffen und stellt hierfür im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Entwicklungsziel des Zweckverbandes ist eine zeitnahe Realisierung des zweiten Teilabschnittes im Zusammenhang mit der erfolgten Inbetriebnahme des JadeWeserPorts, um an den zu erwartenden Wachstumsimpulsen der künftigen Hafenenwicklung teilzuhaben und deren Chancen für die gesamte Region zu nutzen.

Aufbauend auf den in der städtebaulichen Vorplanung festgelegten Rahmenbedingungen für die Gesamtentwicklung des JadeWeserParks und der im ersten Teilabschnitt mit dem Bebauungsplan Nr. 1 vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung sowie der vorliegenden Entwurfsplanung für den Entwässerungsplan soll der Entwicklungsbereich westlich des Schlüchtenser Weges als sinnvolle Ergänzung des bestehenden interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes JadeWeserPark erschlossen werden. Dieser zweite Teilabschnitt umfasst hierbei die Realisierung des Erschließungssystems, dessen Anbindungspunkt an das örtliche Verkehrsnetz im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgt. Entsprechend der städtebaulichen Grundkonzeption bleibt die nördlich der Roffhausener Landstraße bestehende Ortsstruktur erhalten. Daran anschließend wird eine Fläche für die Landwirtschaft angeordnet. Dies entspricht der tatsächlichen Nutzung, die auch längerfristig beibehalten werden soll, wodurch im Sinne einer städtebaulichen Funktionstrennung zugleich eine notwendige Abstandsfläche zu den Siedlungsstrukturen geschaffen wird. Nördlich der Fläche für die Landwirtschaft beginnt der bauliche Entwicklungsraum für industrielle Nutzungen.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan im südlichen Abschnitt dargestellte Regenrückhaltung in Verbindung mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft soll nunmehr auf Grundlage der Entwurfsplanung des Entwässerungsplanes innerhalb der gewerblichen Baufläche erfolgen. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft entfällt, die Kompensation erfolgt außerhalb des Verbandsgebietes. Die Roffhauser Leide wird innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes verlegt. Die Lage der gemischten Baufläche und der gewerblichen Baufläche wird der neuen Plankonzeption angepasst.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Diese werden im Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplan Nr. 2 „Westlich des Schlüchtenser Weg“ umfassend beschrieben bzw. bewertet. Der notwendige Ausgleich erfolgt über geeignete Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen der Naturschutzstiftung Region Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven. Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 ist gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung zur 1. Flächennutzungsplanänderung.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter Verwendung des vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Oldenburg - Dezernat 5.3 - Katasteramt Varel zur Verfügung gestellten Kartenmaterials (ALK) im Maßstab 1 : 5.000 erarbeitet.

2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich östlich des Autobahnkreuzes Wilhelmshaven sowie westlich des Schlüchtenser Weges in der Ortschaft Roffhausen (Stadt Schortens, Landkreis Friesland). Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst eine ca. 14,2 ha große Fläche. Die exakte Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation / Nutzungsstruktur

Der Großteil des Änderungsbereiches ist derzeit noch frei von baulichen Strukturen und unterliegt weitgehend der landwirtschaftlichen Nutzung als Acker- oder als Grünlandfläche, lediglich im Süden befindet sich ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude (Reithalle). Im nördlichen Bereich in Ost-West-Richtung wird der Planungsraum von der Roffhauser Leide (Gewässer II. der Rüstringer Sielacht) durchquert. Des Weiteren führt eine Hochspannungsleitung (110 kV der Fa. E.ON Netz) in Ost-West-Richtung durch das Gebiet. Eine Gashochdruckleitung quert den Änderungsbereich im südlichen Abschnitt.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Entsprechend den Aussagen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen von 2008, fortgeschrieben 2012 liegt das Untersuchungsgebiet innerhalb des Ordnungsraumes Wilhelmshaven. Dieser ist in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu stabilisieren und u. a. so zu entwickeln, dass er

- als wirtschaftliches Leistungszentrum seine überregionale Bedeutung behält und im nationalen und internationalen Wettbewerb mit anderen Wirtschaftsräumen eine konkurrenzfähige Position erreicht,
- seine überregionale Anziehungskraft zur Bindung von Arbeitsplätzen und Arbeitskräften sichert und verbessert,
- Entwicklungsimpulse in die ländlichen Räume abgibt.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Friesland (2003) stellt das Plangebiet aufgrund seines hohen landwirtschaftlichen Ertragspotentials bzw. besonderer Funktionen als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dar. Umgrenzt wird der Planungsraum von Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung der Autobahn (A 29) im Nordwesten, der Bundesstraße (B 210) im Südwesten. Des Weiteren ist die im Planungsraum vorhandene Infrastruktur (eine Hochspannungsfreileitung 110 kV sowie zwei Gasfernleitungen) dargestellt. Im Bereich des Schlüchtenser Weg verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg. Nordwestlich des Entwicklungsraumes sieht das RROP einen Vorrangstandort für Windenergienutzung vor. Zudem ist das südlich

an das Plangebiet angrenzende Technologie Centrum Nordwest als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet im nördlichen Teil die Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G) vor. Der Bereich südlich der gewerblichen Bauflächen wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Zusätzlich ist in diesem Bereich der ehemals geplante Gewässerverlauf der Roffhauser Leide dargestellt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den überwiegenden Planungsraum liegen derzeit keine verbindlichen Bauleitplanung vor. Für den Bereich östlich des Schlüchtenser Weges ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 seit dem 29.02.2008 rechtsverbindlich. Hier ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

3.5 Entwicklungssatzung

Der Zweckverband JadeWeserPark Friesland–Wittmund-Wilhelmshaven hat für das Gebiet des Zweckverbandes einen städtebaulichen Entwicklungsbereich gem. § 165 (3) BauGB festgelegt. Die Satzung hierfür ist der Bekanntmachung am 31.01.2011 rechtsverbindlich geworden.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Gleichzeitig mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 2 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB i. V. m. § 2a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für das gesamte Planvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 erstellt. Dieser Umweltbericht gilt auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Aufgabe des Umweltberichts ist es, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Vorhabens verbunden sind, sofern möglich, vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Dies ist auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung im Rahmen des Umweltberichts geschehen. Der Umweltbericht zu dem Bebauungsplan Nr. 2 ist auch verbindlicher Bestandteil der Begründung der vorliegenden Planung.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 2 „Westlich des Schlüchtenser Weg“ kompensiert. Die Durchführung der Kompensation erfolgt auf externen Flächen der Naturschutzstiftung Region Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven.

4.1.1 Belange der Wasserwirtschaft / Verlegung der Roffhauser Leide

Die Verlegung der den Änderungsbereich durchquerenden Roffhauser Leide (Verbandsgewässer II. Ordnung Nr. 45 der Sielacht Rüstringen) entsprechend der Entwässerungsplanes ist eine wichtige Maßnahme im Rahmen der Erschließung des

JadeWeserParks zur Verbesserung der Nutzung der gewerblichen Bauflächen und wurde mit der Rüstringer Sielacht abgestimmt.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

In der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Durch die Entwicklung eines Industriegebietes und die damit verbundenen Immissionen in einem siedlungsstrukturell vorgeprägten Raum sind die Belange des Immissionsschutzes unmittelbar betroffen. Der Standort des JadeWeserParks befindet sich in einem Bereich, der durch unterschiedliche Funktionsräume eingegrenzt wird. Im Nahbereich sind einerseits schutzwürdige Wohn- und Mischnutzungen anzutreffen, andererseits stellen die gewerblichen Strukturen, die vorhandenen Verkehrswege und der nordwestlich gelegene Windpark der Stadt Schortens, eine lärmtechnische Vorbelastung des Planungsraumes dar.

Im Zusammenhang mit dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 2 wurde ein Gutachten zur schalltechnischen Beurteilung des JadeWeserParks erarbeitet, das die Grundlage für den vorbeugenden Lärmschutz im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 2 bildet. Für den Bebauungsplan wurden Lärmkontingente gem. DIN 45691 ermittelt und das Plangebiet entsprechend gegliedert. Die Aufteilung der Lärmkontingente orientiert sich einerseits an der optimalen Ausnutzung für eine industrielle Nutzung und wird andererseits durch die umliegende Bebauung und deren Schutzstatus begrenzt. Um eine optimale Ausschöpfung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu gewährleisten wurden Zusatzkontingente in Form von Richtungssektoren bestimmt. Das schalltechnische Gutachten hat auf Bezug auf die umliegenden Verkehrswege ergeben, dass in den Dorfgebieten (MD) an der Roffhauser Landstraße die Beurteilungspegel in weiten Bereichen überschritten werden, diese liegen innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und zum großen Teil von III. Hier werden bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz, d. h. Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt im Bebauungsplan festgesetzt.

4.3 Belange des Denkmalschutzes / der Denkmalpflege

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Es wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg – Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“ Südlich des Änderungsbereiches befinden sich auf der nördlichen Straßenseite der Roffhauser Landstraße eine als Bodendenkmal geschützte Wurt sowie der Rest einer Deichlinie.

4.4 Altablagerungen (Altlasten, Kampfmittel)

Laut Aussage der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Änderungsgebietes vor. Sollten im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzgesetzes auftreten, so ist der Landkreis Friesland entsprechend zu benachrichtigen.

Von der Zentralen Polizeidirektion Dezernat 23 – Kampfmittelbeseitigung in Hannover wurden in Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 Luftbilder ausgewertet. Durch das Büro Friedrich Lenz Umwelttechnik GmbH, Bremen wurden entsprechende Bodenuntersuchungen im Bereich einiger der genannten Verdachtsflächen im Plangebiet durchgeführt. Die Kampfmittelsondierungen wurden im August 2006 mit dem Ergebnis abgeschlossen, dass die betrachteten Verdachtsbereiche keine Bombenblindgänger oder sonstige Kampfmittel aufweisen, die die Erschließung und bauliche Nutzung des Plangebietes gefährden könnten. Die seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hannover mitgeteilten Kampfmittelverdachtsflächen, die bislang keiner weiteren Untersuchung unterzogen wurden, wurden entsprechend der Anregung der Regierungsvertretung Oldenburg, Referat 502 Städtebau, Bauleitplanung im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB vorsorglich gekennzeichnet. Diese Kampfmittelverdachtsflächen liegen außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes.

4.5 Belange der Versorgungsträger

Das Plangebiet weist einen umfangreichen Bestand an Ver- und Entsorgungsleitungen auf, die teilweise im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises mit übergeordneter Bedeutung verzeichnet sind. Im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung sind seitens der betroffenen Versorgungsträger die jeweiligen Leitungen und deren ggf. zu berücksichtigenden Schutzanforderungen benannt worden.

Das Erscheinungsbild des Plangebietes wird maßgeblich von zwei Hochspannungsfreileitungen der Tennet TSO GmbH und E.ON Netz GmbH geprägt, wobei die 110-kV-Leitung Roffhausen-Rüstersiel mit Maststandorten den Änderungsbereich quert. Nach Angaben von E.ON Netz sind längs der 110-kV-Leitung Schutzstreifen zu beachten. Im Freileitungsschutzbereich sind die gem. DIN EN 50341-1 zulässigen Bauhöhen zu beachten. Grundsätzlich sind alle im Freileitungsschutzbereich vorgesehenen Baumaßnahmen mit den Netzbetreibern bezüglich ihrer Zulässigkeit abzustimmen.

Des Weiteren verlaufen im östlichen Änderungsbereich zwei Gashochdruckleitungen DN 100 und DN 600 (PN 70 Sande-Jever und PN 84 Sande-Hooksiel) der EWE Netz, deren Schutzstreifen im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind. Bei der Gashochdruckleitung DN 600 ist ein Schutzstreifen von 2,0 m in westlicher und von 8,0 m in östliche Richtung sowie zur DN 100-Leitung ein Schutzstreifen von 4,0 m Breite, der mittig zur Leitungssachse angeordnet ist, vorzusehen. Im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit der EWE Netz bezüglich der planungsbetroffenen Leitungen.

4.6 Belange des Luftverkehrs

Von der Wehrbereichsverwaltung Nord wurde auf die mögliche Betroffenheit des östlichen Anflugsektors des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Jever (Fliegerhorst Upjever) in der städtebaulichen Rahmenplanung hingewiesen. Dieser Sektor verläuft westlich weit außerhalb des Plangebietes. Die mit der Erschließung des JadeWeserParks

vorgesehenen Gewerbe- und Industrienutzungen werden für die militärische Nutzung des Anflugsektors des Flugplatzes Jever keine Beeinträchtigung darstellen.

5.0 INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

5.1 Gemischte Bauflächen (M)

Entsprechend der planerischen Zielsetzung, dem Erhalt der im Bereich der Roffhausener Landstraße gelegenen Siedlungsstruktur, die den Charakter eines Dorfgebietes aufweist, wird der betreffende Planbereich als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO geringfügig entsprechend der vorhandenen Bebauung erweitert und dargestellt.

5.2 Gewerbliche Bauflächen (G)

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der vom Zweckverband verfolgten Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industrieparks wird der nördliche Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Ziel des Entwicklungsvorhabens ist die bedarfsorientierte Bereitstellung und Vermarktung eines großräumigen Flächenkontingents für die Ansiedlung u.a. von hafen- und logistikaffinen Betrieben aus der Hafen- und Logistikbranche.

5.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Die im Änderungsbereich vorkommenden Versorgungsleitungen sind aufgrund ihrer überörtlichen Bedeutung in ihrem Bestand zu erhalten und werden folglich im Flächennutzungsplan gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen. Es handelt sich um eine Hochspannungsfreileitung (110 kV der E.ON Netz GmbH) und um zwei Gashochdruckleitungen (DN 600 und DN 100 der EWE Netz GmbH).

5.4 Wasserflächen – Roffhauser Leide –

Die im Rahmen der Erschließung des JadeWeserParks geplante Umlegung der Roffhauser Leide (Verbandsgewässer II. Ordnung Nr. 45 der Sielacht Rüstringen) wird im Flächennutzungsplan über die Darstellung des neuen Gewässerverlaufs als Wasserfläche gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB bauleitplanerisch vorbereitet.

5.5 Flächen für die Landwirtschaft

Der Bereich zwischen der gemischten Baufläche (M) und der gewerblichen Baufläche (G) wird im Sinne einer städtebaulichen Funktionstrennung zur Schaffung einer notwendigen Abstandsfläche zu den Siedlungsstrukturen als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a dargestellt. Hierdurch erfolgt eine Sicherung der örtlich vorhandenen Landwirtschaft.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

• Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzte Straßenverkehrsfläche, die über die Orbisstraße zur Bundesstraße (B 210) und zur Autobahnanschlussstelle Wilhelmshaven führt.

• Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der EWE AG.

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwässer werden über ein innerhalb des Plangebietes zu installierendes Abwassernetz in die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Schortens eingeleitet und von dort zur Zentralkläranlage Wilhelmshaven abgeführt.
- **Wasserversorgung**
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des örtlichen Versorgungsträger, des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).
- **Abfallentsorgung**
Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis Friesland 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).
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes geschieht auf Grundlage des erstellten Entwässerungskonzeptes über die Anlage von Regenrückhaltegräben. Der Rückhaltegraben längs der Bundesautobahn 29 (BAB 29) liegt innerhalb der Bauverbotszone gem. Bundesfernstraßengesetz. Die Lage dieses Rückhaltegrabens wurde mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt. Eine konkrete Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr erfolgt vor der Ausführungsplanung.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT-/VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NDSchG** (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz),
- **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz),
- **FrStrG** (Bundesfernstraßengesetz).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Zweckverband JadeWeserPark Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven hat in seiner Sitzung am . . . gem. § 2 BauGB den Beschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

7.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte am Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am im Amtsblatt des Landkreises Friesland und als Hinweis durch die Tagespresse.

7.2.3 Öffentliche Auslegung

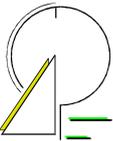
Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom bis zum zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Jever,

.....
Zweckverband JadeWeserPark Friesland – Wittmund - Wilhelmshaven

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Auftrag des Zweckverbandes JadeWeserPark Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven durch das Planungsbüro:


Diekmann &
Mosebach
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und
Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16-30
Telefax (0 44 02) 91 16-40

