

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ der Stadt Schortens  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

- **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Kramermarktwiese“ fand in der Zeit vom 03.04.2017 bis zum 05.05.2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Im Rahmen der Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 29.03.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, sich innerhalb der Monatsfrist zu der beabsichtigten Planung zu äußern.

<b>Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde</b>	<b>Anregung / Hinweis</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen <u>ohne</u> Anregungen eingegangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Polizeiinspektion Wilhelmshaven/ Friesland, Email vom 06.04.2017</li> </ul>			
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn Email vom 30. März 2017	<p>Bezug nehmend auf Ihr u.a Schreiben teile ich Ihnen mit, das sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz und innerhalb eines Radius von 1500 Metern um den Flugplatz Jever befindet.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – die von Ihnen angegebene Höhe von max. 12 Meter bis Oberkante nicht überschreiten. Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.</p> <p>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>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>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Maß von 12 Meter ist als Höchstmaß für die Gebäudehöhe festgesetzt und daher einzuhalten.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan eingestellt.</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ der Stadt Schortens  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
2.	OOWV Brake, Schreiben vom 05. April 2017	<p>wir nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich eine Versorgungsleitung DN 100 PVC des OOWV.</p> <p>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.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen 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>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 (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) 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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Der Hinweis zur Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt rechtzeitig die Beteiligung des OOWV.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Die technischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ der Stadt Schortens  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. 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>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 (leitungsgelunden) 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 (rechnerische Wert) des leitungsgelundenen 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 Versorgungsleitungen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle Schoost, Tel. 04461/9810211 in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stadt Schortens wird ein Konzept zur Löschwasserversorgung erstellen und mit dem OOWV zu gegebener Zeit abstimmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet;</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet;</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ der Stadt Schortens  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
3.	Landkreis Friesland. Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Schreiben vom 24.04.2017	<p>Zu der o.g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u></b></p> <p>Zur Maß der baulichen Nutzung ist lediglich eine Gebäudehöhenfestsetzung (9,5/10,5/12,0 m) vorgesehen. Ohne gleichzeitige Festsetzung einer Traufhöhe können damit auch Gebäude mit diesen Seitenhöhen errichtet werden.</p> <p>In den vorhandenen angrenzenden Baugebieten als WA, MI und MK sind Gebäude mit I/II im WA sowie II bis III Vollgeschosse im MK vorhanden.</p> <p>Vorstehende Gebäudehöhenfestsetzungen lassen bereits bei 9,5 m ein III-geschossiges Gebäude und bei 12,0 m ein 4-geschossiges Gebäude zu. Im Extremfall sind III-geschossige quaderartige Wohnblöcke direkt im Anschluss an vorhandene I-geschossige Wohnbebauung zulässig, was dann zu Spannungen führen würde.</p> <p>Insofern wird empfohlen, das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzungen maximaler Vollgeschossanzahlen und/oder Traufhöhen gebietsverträglich zu beeinflussen.</p> <p>Die Festsetzung E bzw. ED als Einzel- bzw. Doppelhaus ist dagegen nicht geeignet, das Maß einer baulichen Nutzung zu beeinflussen, da es nicht gleichlautend mit Einfamilienhaus oder Doppelhaus ist, sondern lediglich Aussage trifft, ob ein Haus allseits Grenzabstand halten muss (E) oder an einer Grenze mit dem Nachbarhaus zusammengebaut (ED) werden darf. Derartige Festsetzungen sind heutzutage eher überflüssig, da sie oftmals falsch verstanden werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung des Landkreises Friesland wird zur Kenntnis genommen und ihr wird gefolgt. Die maximale Anzahl von Vollgeschossen wird durch redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes in die Planung eingestellt und der Planungswille der Stadt konkretisiert.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schortens wird diesen Aspekt bei künftigen Planungen erwägen und ggf. berücksichtigen.</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ der Stadt Schortens  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p><b><u>Fachbereich Umwelt:</u></b></p> <p><b><u>Hinweis:</u></b> Gewässerausbaumaßnahmen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung!</p> <p><b><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- und Denkmalschutz:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u></b> <b><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag gestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen;</p>
4.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich, Schreiben vom 24.04.2017	<p>seitens des NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.</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>Wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet;</p>
5.	GeoDienste GmbH Wunstorf, Email vom 01. Mai 2017	<p>mit Schreiben vom 27.04.2017 wurde die GEW Wilhelmshaven von der Stadt Schortens zu einer Stellungnahme in folgender Angelegenheit aufgefordert:</p> <p>Die Stadt Schortens hat für den Bedarf an Wohnbauflächen die Entwicklung des ehemaligen Festplatzes „Kramermarktwiese“, auf der keine städtischen und kulturellen Veranstaltungen mehr stattfinden, vorgesehen und den Bebau-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen;</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ der Stadt Schortens  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>ungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ beschlossen. Wir nehmen hiermit Bezug auf die Unterlagen (Begründung, Baugrunduntersuchung, Systemschnitte Graben) des Bebauungsplanes Nr. 128 „Kramermarktwiese“ in Schortens, der auf der Homepage der Stadt Schortens einzusehen ist.</p> <p><b>Bauvorhaben, wasserrechtliche Rahmenbedingungen</b></p> <p>Der Planungsraum in Schortens an der Oldenburger Straße (B 210 alt) befindet sich innerhalb der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes des Wasserwerks (WW) Feldhausen der GEW. Damit bestehen in diesem Gebiet im Sinne des vorsorgenden Grundwasserschutzes und gemäß aktuell gültiger Wasserschutzgebietsverordnung Verbote bzw. Genehmigungsvorbehalte hinsichtlich bestimmter Nutzungen und Aktivitäten. <u>Die Erschließung von geschlossenen Wohnsiedlungen oder Gewerbeanlagen ist demnach nur mit zentraler Abwasserbeseitigung zulässig.</u> Nachstehend nehmen wir zu diesem Sachverhalt und einer möglichen Gefährdung der Trinkwassergewinnung des WW Feldhausen der GEW durch die geplante Bebauung Stellung.</p> <p>Die Planung sieht vor, die etwa 1,3 ha große Fläche einer Wohnnutzung zuzuführen. Für die Erschließung werden verschiedene für den Grundwasserschutz relevanten Maßnahmen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodeneingriffe und evtl. damit verbundene</li> <li>• Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauphasen,</li> <li>• Verlegung von Trink- und Schmutzwasserleitungen,</li> <li>• Oberflächenentwässerung durch einen vorhandenen und anzupassenden Graben,</li> <li>• verkehrliche Erschließung.</li> </ul> <p>Darüber hinaus besteht die Möglichkeit des Antreffens von Altlasten, wodurch zusätzliche Schritte erforderlich werden können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Es ist eine zentrale Abwasserentsorgung vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen;</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ der Stadt Schortens  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 128 befindet sich voll umfänglich innerhalb der Schutzzone IIIA des amtliche festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG) des WW Feldhausen. Der kürzeste Abstand vom nordöstlichen Rand des Plangebietes zu Zone II beträgt nur 1.100 m. Die nächstgelegenen Entnahmehäuser (Br. 15, 16 und 19) befinden sich jeweils etwa 1.350 m entfernt in nordnordöstlicher bis ostnordöstlicher Richtung. Im Hinblick auf die Grundwasserfließrichtung befindet sich das Gebiet im Anstrom auf diese Brunnen.</p> <p><b>Hydrogeologische Randbedingungen</b></p> <p>Die Trinkwassergewinnungsanlagen der GEW erschließen einen Porengrundwasserleiter innerhalb des Geestkörpers. Gut durchlässige Sand- und Kiesablagerungen des Pliozäns bauen den unteren Teil des von der Fassungsanlage des WW Feldhausen genutzten Grundwasserleiters auf. Die gering bis sehr gering durchlässige pliozänzeitliche Grenzschicht („Reuverin“) führt im Bereich der Fassungsanlage zu einer Trennung zwischen den pliozänzeitlichen und pleistozänzeitlichen Aquiferbereich. Außerhalb des Entnahmebereichs ist diese Grenzschicht jedoch nur in Teilgebieten ausgebildet.</p> <p>Der obere, pleistozänzeitliche Teil des Aquifersystems besteht aus glazifluvialen Sand- und Feinkieschichten mit guter hydraulischer Durchlässigkeit, lokal sind drenthezeitlicher Geschiebelehm und holozäne Hochmoortorfe anzutreffen. Teilweise wird der obere Aquiferbereich von den „Lauenburger Schichten“ sowie anderen bindigen Beckensedimenten unterlagert, die lokal hydraulisch wirksame Trennschichten bilden.</p> <p>Nach derzeitigen Erkenntnissen sind die „Lauenburger Schichten“ im betroffenen Planungsraum oberflächennah ausgebildet. Die Grenzschicht „Reuverin“ ist hier vermutlich ebenso anzutreffen.</p> <p>Gesicherte Kenntnisse nach langjähriger Bearbeitung u.a. mittels Grundwassergleichenplänen sowie Grundwasserströmungsmodellen liegen hinsichtlich der Grundwasserfließrichtung vor. Diese ist im Planungsraum im Wesentlichen auf den Brunnen 19 des WW Feldhausen gerichtet.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Angaben zu den hydrogeologischen Randbedingungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ der Stadt Schortens  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Im Mai 2016 wurden auf dem Gelände Baugrunduntersuchungen mittels 5 Rammkernsondierungen durchgeführt (INGENIEURBÜRO IPS, Wiefelstede). Demnach liegen unter einer maximal 0,6 m mächtigen Schicht aus humosem Material und Schotter (künstliche Auffüllung) bis zur erbohrten Tiefe von 5 m locker bis mitteldicht gelagerte und somit gut durchlässige Feinsande vor. Die Grundwasseroberfläche wurde bei etwa 1 m unter Geländeoberkante angetroffen. Die Betrachtung uns vorliegender langjähriger Messwerte an der auf dem Gelände befindlichen Grundwassermessstelle (GWM StBA 1) zeigt Höchstwasserstände, die etwa 0,5 m höher liegen. Dies entspricht auch den Einschätzungen des o.g. Baugrundgutachtens.</p> <p><b>Rechtliche Grundlagen / Auflagen</b></p> <p>Wichtige Voraussetzung für die Durchführung des geplanten Vorhabens ist die Berücksichtigung aller Wasserschutzvorschriften. So sind die Bestimmungen der aktuell gültigen Schutzgebietsverordnung des WW Feldhausen in jedem Fall einzuhalten. Nach § 3 Punkt 5 der Schutzgebietsverordnung ist die Erschließung von geschlossenen Wohngebieten oder <u>Gewerbeanlagen mit zentraler Abwasserbeseitigung zulässig, während sie ansonsten nach Punkt 6 verboten ist.</u> Darüber hinaus kann nach § 5 „die untere Wasserbehörde widerrechtliche Ausnahmen zulassen, wenn die Belange des Wasserschutzgebietes dadurch nicht beeinträchtigt werden“.</p> <p>Im Folgenden werden einzelne wichtige Aspekte hinsichtlich der Trinkwassergewinnung angeführt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet sind für die Wegeerschließung und deren Entwässerung „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiSt-Wag) heranzuziehen. Entsprechende Nachweise müssen in den Genehmigungsunterlagen geführt werden.</li> <li>• Aufgrund der im Vergleich zum Straßenniveau niedrigen Geländehöhen ist eine Aufhöhung des Plangebietes vorgesehen. Grundsätzlich dürfen im Einzugsgebiet der Trinkwasserbrunnen für die Bau- und</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen; Ein Hinweis auf die einzuhaltenden Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung wurde bereits in die Planung eingestellt. Eine Berücksichtigung erfolgt darüber hinaus wie in den nachfolgenden Ausführungen dargelegt.</p> <p>Die Aspekte werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Verweis auf das zu verwendende Material wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung berücksichtigt. Entsprechende</p>



**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ der Stadt Schortens**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Gründungsarbeiten nur unbelastete, nicht auswasch- oder auslaugbare Stoffe und Baumaterialien (inkl. Recyclingmaterial verwendet werden, so dass aufgrund ihrer Eigenschaft und ihres Einsatzes keine Boden- und Grundwasserverunreinigungen zu besorgen sind. Bauabfälle sollten nicht im Wasserschutzgebiet verbleiben und unverzüglich nach dem Anfall einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Während der Baumaßnahmen bei der Flächenerschließung wie auch des Gewässerausbaus (Aufweitung des Grabens) ist dafür Sorge zu tragen, dass eine Gefährdung des Grundwassers durch potenzielle Stoffeinträge verhindert wird. Dies umfasst u.a. den Betrieb von Baumaschinen. Die Betankung von Maschinen und der offene Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sollte außerhalb der Schutzzone erfolgen.</li> <li>• Bodeneingriffe dürfen keine dauerhafte Verringerung der das Grundwasser schützenden Decksicht zur Folge haben. Entsprechende Baumaßnahmen sind bei der Genehmigungsbehörde anzumelden und ggf. fachgutachterlich zu begleiten.</li> <li>• Laut Bebauungsplan liegen für den Geltungsbereich Eintragungen im Altlastenkaster vor. Dies hat in den Planunterlagen bereits Berücksichtigung gefunden und entsprechende Maßnahmen bei ggf. anzutreffenden Auffälligkeiten beim Bodenaushub sind beschrieben (Pkt. 14.1 des B-Plans) und einzuhalten.</li> <li>• Eine bekannte Untergrundverunreinigung besteht mit der rd. 200 m westlich gelegenen Altablagerung „Brauerweg“. Von hier geht eine erkundete Schadstofffahne (LHKW) im Grundwasser aus, die sich in nordöstlicher Richtung ausgebreitet hat. Hierbei ist dringend zu beachten, dass bei umfangreichen oder längeren Grundwasserhaltungsmaßnahmen eine Verlagerung der Schadstofffahne in Richtung des geplanten Bauplatzes nicht auszuschließen ist.</li> <li>• Die Errichtung von Behältern mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 3 Punkt 16 der Schutzgebietsverordnung bei oberirdischer Lagerung ab 100 m³ und bei unterirdischer Lagerung ab 40 m³ verboten.</li> <li>• Die Nutzung von Erdwärme, die bei der Neuansiedlung von Wohn-</li> </ul>	<p>Hinweise werden zusätzlich in die Begründung und die Kaufverträge eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Präzisierende Angaben hierzu werden in die Begründung eingestellt und auch in die Kaufverträge aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt und es erfolgt eine Berücksichtigung in den Kaufverträgen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Der Hinweis auf die vorhandene Altablagerung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzt und es erfolgt eine Berücksichtigung in den Kaufverträgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Anmerkungen zur Erdwärme werden zur Kenntnis genommen und wie beschrieben in</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ der Stadt Schortens**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>und Gewerbebetrieben zum Einsatz kommen kann, ist in der aktuell gültigen Verordnung noch nicht berücksichtigt. Diesbezüglich gilt die allgemeine Schutzverordnung für Wasserschutzgebiete (SchuVO). Demnach ist beispielsweise der Bau und der Betrieb von Erdwärmesonden in jedem Fall genehmigungspflichtig (Einzelfallprüfung).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die auf dem Gelände befindliche Grundwassermessstelle (GK-Koordinaten: 3430389; 5935306) ist Bestandteil des Messnetzes des Wasserwerks Feldhausen (Beweissicherung) und daher möglichst zu sichern und zu erhalten. Sollte dies im Zuge der Bauarbeiten nicht möglich sein, ist die Errichtung einer Ersatzmessstelle vorzusehen.</li> </ul> <p>Darüber hinaus ist hinsichtlich der geplanten Eingriffe in den Untergrund auch in Zusammenhang mit dem benachbarten Grundwasserschaden (Brauerweg“) beweissichernd eine Grundwassermessstelle im Abstrom des Bauplatzes (= Anstrom zu den Trinkwasserbrunnen) wünschenswert. Dies sollte in enger Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der GEW erfolgen.</p> <p>Für das Trinkwassergewinnungsgebiet ist eine Neuausweisung des WSG vorgesehen. Des Weiteren ist der Bau zweier neuer Trinkwasserbrunnen geplant. Dies wird hinsichtlich des geplanten Vorhabens nach derzeitiger Kenntnislage keine Veränderungen zur Folge haben.</p> <p><b>Fazit</b>  Das Brunneneinzugsgebiet des WW Feldhausen hat eine große Bedeutung für die Wasserversorgung der Stadt Wilhelmshaven. In Trinkwassergewinnungsgebieten besteht eine Schutzbedürftigkeit des Grundwassers, die über den allgemeinen Grundwasserschutz hinausgeht. Daraus resultieren erhöhte Ansprüche an Bauvorhaben und die Bauausführung wie z. B. für den Straßen- und Gewässerbau, die Entwässerung sowie den Anlagenbetrieb zur Nutzung von Erdwärme. Negative qualitative wie auch quantitative Beeinträchtigungen der Grundwasserressource im Einzugsgebiet von Trinkwasserbrunnen sind aus Sicht der Wasserwirtschaft nicht zu tolerieren. Im Falle der Planung von Anlagen zur Erdwärmennutzung und anderer kritischer Nutzungen in der aktuell festgesetzten Zone IIIA ist der Wasserversorger (GEW) in das Genehmigungs-</p>	<p>die Begründung und die Kaufverträge eingestellt.</p> <p>Der Hinweis auf die vorhandene Messstelle wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird geprüft, ob die vorhandene Messstelle erhalten werden kann. Ansonsten erfolgt ein Ersatz im öffentlichen Raum.</p> <p>Der Wunsch wird zur Kenntnis genommen und hierzu wird entsprechend eine Abstimmung zwischen der Stadt Schortens und den genannten Stellen erfolgen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Die abschließenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schortens teilt die Auffassung der großen Bedeutung des Trinkwasserschutzgebietes und wird die notwendigen Aspekte zur Sicherung des Grundwassers im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben im Plangebiet berücksichtigen. Wie bereits ausgeführt, werden die Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan ergänzend eingestellt, im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und im erforderlichen Umfang in die Kaufverträge aufgenommen.</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ der Stadt Schortens  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

<b>Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde</b>	<b>Anregung / Hinweis</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
		<p>gungsverfahren einzubeziehen.</p> <p>Im Sinne des vorsorgenden Grundwasserschutzes in einem Trinkwassergewinnungsgebiet sind alle relevanten Aspekte und wasserrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen und einzuhalten. Dies ist im Hinblick auf die Zulassungsanforderungen in der Zone IIIA des WW Feldhausen dringend zu beachten.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>men.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der derzeit gültigen Verordnung berücksichtigt. Angaben zur Genehmigungspflicht werden in die Begründung zum Bebauungsplan eingestellt.</p>
6.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hamburg Schreiben vom 04.05.2017	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Durch den o. g. Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PT112, Fachreferent Linientechnik, Osnabrück Email vom 04. Mai 2017	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i S. v. § 69 Abs. 1 TK – 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: 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-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Kramermarktwiese“ der Stadt Schortens  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	Behörde	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>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>Ich bitte Sie, uns zu den Baubesprechungen mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. <a href="mailto:T-NLG-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NLG-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	<p>Dem Hinweis wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet;</p>
8.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord Schreiben vom 25.04.2017	<p>Die Stadt Schortens hat gemäß den uns vorliegenden Unterlagen am 24.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 128 „Kramermarktwiese“ beschlossen. Das Gebiet des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,32 ha und beinhaltet die Flurstücke 48/8 und 48/18 der Flur 17 Gemarkung Schortens.</p> <p>In der Nähe befindliche landwirtschaftliche Betriebe werden durch diese Planung nicht eingeschränkt.</p> <p>Das Gebiet des Bebauungsplans wurde ehemals als Festwiese genutzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 128 „Kramermarktwiese“ soll die Innenentwicklung der Stadt Schortens weiterentwickelt werden.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft haben wir somit keine Bedenken gegen die o. g. Planungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen;</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen;</p>

Aufgestellt: Oldenburg, den 05.05.2017