

**Gemeinde Wiefelstede**

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Allgemeines Wohngebiet Blumenstraße/Rosenstraße“**

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 19.10.2017	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf der Innenentwicklung ist unter dem Aspekt der angespannten Baulandsituation im prosperierenden Grundzentrum Wiefelstede sehr begrüßenswert, aber der Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 10.10.2017 noch anzupassen.</p> <p>Laut Stellungnahme meiner unteren Wasserbehörde ist in eigener Zuständigkeit durch die Gemeinde zu prüfen, ob die Regenwasserkanalisation für die zusätzliche Versiegelung ausreichend bemessen ist. Die Einschränkung auf maximal 2 Wohneinheiten und die Festlegung der Eingeschossigkeit im überwiegenden Änderungsbereich wird sich ihrer Einschätzung nach mäßigend auf die Zunahme der Versiegelung auswirken.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Planung begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wurde berücksichtigt.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Einzugsgebietes des zentralen Regenrückhaltebeckens „Hörner Diek“ im Süden von Wiefelstede. Bei der Erstellung des Entwässerungsplanes für das Regenrückhaltebecken wurde für das Plangebiet bereits ein Puffer für eine höhere Grundstücksausnutzung berücksichtigt. Gegenüber den seinerzeitigen Ansätzen erfolgt jedoch eine zusätzliche Versiegelung. Diese führen zu einem stärkeren Oberflächenabfluss und stellen eine zusätzliche Belastung der anschließenden Gewässer dar.</p> <p>Das Ing.-Büro Heinzemann aus Wiefelstede wurde daher beauftragt, eine Überprüfung der Auswirkungen der Zusatzbelastung auf das Regenrückhaltebecken „Hörner Diek“ durchzuführen. Die hydraulischen Berechnungen ergaben, dass die Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet ohne weitere Maßnahmen am Becken möglich ist. Das Becken ist mit einem Volumen von rd. 16.620 m<sup>3</sup> groß genug, um das erforderliche Volumen von rd. 15.290 m<sup>3</sup> aufzunehmen. Die Auslastung würde von bisher rd. 91% auf rd. 92% ansteigen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Landkreis		<p>Zum Einzugsbereich des Beckens gehört auch die 106. FNP-Änderung mit der noch nicht erfolgten Umsetzung einer gewerblichen Baufläche. Bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes Stahlstraße/Eisenstraße um rd. 11,5 ha wäre das vorhandene Becken jedoch zu rd. 106% belastet und damit nicht ausreichend bemessen. Für diesen Fall müsste eine noch ausstehende Maßnahme zur Vergrößerung des Beckenvolumens um weitere rd. 1.000 m<sup>3</sup> durchgeführt werden. Damit ist die schadlose Oberflächenentwässerung sowohl für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als auch für die Erweiterung des Gewerbegebietes gesichert.</p> <p>Mit Vorlage der Stellungnahme des Ing.-Büro Heinzelmann zur Überprüfung der wasserwirtschaftlichen Anlagen bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken mehr, das zusätzliche Oberflächenwasser aus der Verdichtung der Bebauung im B-Plan 2 in die Halfsteder Bäke und in das zentrale Regenrückhaltebecken Hörner Diek einzuleiten. (siehe Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 08.11.2017)</p> <p>Nach Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht bleiben die reduzierten Abstände zum Verbandsgewässer (5 m statt 10 m) bestehen. Es wird jedoch ein Zusatz in die Planunterlagen aufgenommen, dass bei geplanten baulichen Anlagen innerhalb des 10,0 m breiten Gewässerrandstreifens eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Verbandssatzung der Ammerländer Wasseracht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zwingend zu beantragen ist. Auflagen und Hinweise, die bei Unterschreitung des baulichen Abstands gemäß Verbandssatzung zu beachten sind, werden vom Verband im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgegeben. (siehe Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 08.11.2017)</p> <p>Mit dem Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung und der Aufnahme des Hinweises konnten die Bedenken der Ammerländer Wasseracht ausgeräumt werden.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Ich bitte darum, mir nach Abschluss des Verfahrens eine beglaubigte Abschrift der 121. Berichtigung des Flächennutzungsplans zu übersenden.</p> <p>Hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 3 (1) ist zu beachten, dass die DIN 4109 im Jahr 2016 eine neue Fassung erhalten hat (DIN 4109-1:2016-07). Die erforderlichen Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile sind meines Erachtens in der neuen Fassung der DIN 4109 in der Tabelle 7 geregelt. Ich rege daher eine Überprüfung dieser textlichen Festsetzung an.</p> <p>Am nördlichen Plangebietsrand ist eine Fernwasserleitung raumordnerisch gesichert (RROP D 3.9.1.04). Ich rege an, in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsträger zu prüfen, ob eine unterirdische Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB, Planzeichen Nr. 8 der Anlage zur Planzeichenverordnung) - wie im rechtswirksamen Flächennutzungsplan - nachrichtlich zu übernehmen ist.</p> <p>Kapitel 1.5.2 der Begründung ist noch um eine Aussage zu ergänzen, dass das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung liegt.</p> <p>Da im Planentwurf keine örtlichen Bauvorschriften erkennbar sind, kann die Rechtsgrundlage § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in der Präambel meines Erachtens entfallen.</p> <p>Die Planzeichenerklärung zur Geschossflächenzahl ist fehlerhaft und zu berichtigen.</p> <p>Die Änderungshistorie zur BauNVO auf der Planzeichnung ist nicht aktuell.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die FNP-Änderung wird dem Landkreis zugestellt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die textliche Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Nach den Plänen des OOVW wurden die Fernwasserleitung etwas weiter südlich entlang der Rosenstraße und deren Verlängerung gelegt.</p> <p>Die Leitung wird nachrichtlich übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, das Kapitel wird ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Planzeichnung wird angepasst.</p>

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Allgemeines Wohngebiet Blumenstraße/Rosenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2a	<p>Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 10.10.2017</p>	<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung in Wiefelstede wie folgt Stellung.</p> <p>Das geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an das Verbandsgewässer II. Ordnung Halfsteder Bäke (Wzg.-Nr. 5.08). Die Halfsteder Bäke ist Hauptvorflutgewässer für den Ortsbereich Wiefelstede. Im Einzugsgebiet des Gewässers befinden sich wesentliche bebaute Bereiche der Ortschaft Wiefelstede. Zahlreiche Einleitungen aus der Oberflächenentwässerung münden in die Halfsteder Bäke. Die Halfsteder Bäke hat daher für den Hochwasserschutz der Ortschaft Wiefelstede eine besondere Bedeutung.</p> <p>Der Verband erhebt gegen einzelne Festsetzungen Bedenken und bittet um Berücksichtigung folgender Belange.</p> <p>Laut Ziff. 2 der Begründung zum o.g. Bebauungsplan ist eine Nachverdichtung der vorhandenen Wohngrundstücke geplant. Hierfür wird eine Erhöhung der Grundflächenzahl im Wohngebiet von 0,2 auf 0,3 und im Mischgebiet von 0,2 auf 0,4 vorgesehen. Bei einem ca. 7,4 ha großen Plangebiet ist somit eine zusätzliche Versiegelung der Baugrundstücke von mind. 7.400 qm zulässig. Zusätzliche Versiegelungen erhöhen den Oberflächenwasserabfluss und führen zu erhöhten Abflussspitzen. Auch wenn nicht von einer sofortigen zusätzlichen Versiegelung gem. v. g. GRZ nach Inkrafttreten der Änderungen des Bebauungsplangebietes auszugehen ist, so ist dennoch vorab in einem wasserwirtschaftlichen Konzept nachzuweisen, wie der schadlose Abfluss im B-Plangebiet und in den aufnehmenden Gewässern sichergestellt werden soll. Der Entwurf für das zentrale Regenrückhaltebecken berücksichtigt zwar das vorhandene Baugebiet, jedoch nicht zusätzliche Abflussmengen aus einer verdichteten Bebauung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange der Ammerländer Wasseracht werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Einzugsgebietes des zentralen Regenrückhaltebeckens „Hörner Diek“ im Süden von Wiefelstede. Bei der Erstellung des Entwässerungsplanes für das Regenrückhaltebecken wurde für das Plangebiet bereits ein Puffer für eine höhere Grundstücksausnutzung berücksichtigt. Gegenüber den seinerzeitigen Ansätzen erfolgt jedoch eine zusätzliche Versiegelung. Diese führen zu einem stärkeren Oberflächenabfluss und stellen eine zusätzliche Belastung der anschließenden Gewässer dar.</p> <p>Das Ing.-Büro Heinzemann aus Wiefelstede wurde daher beauftragt, eine Überprüfung der Auswirkungen der Zusatzbelastung auf das Regenrückhaltebecken „Hörner Diek“ durchzuführen. Die hydraulischen Berechnungen ergaben, dass die Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet ohne weitere Maßnahmen am Becken möglich ist. Das Becken ist mit einem Volumen von rd. 16.620 m<sup>3</sup> groß genug, um das erforderliche Volumen von rd. 15.290 m<sup>3</sup> aufzunehmen. Die Auslastung würde von bisher rd. 91% auf rd. 92% ansteigen.</p> <p>Zum Einzugsbereich des Beckens gehört auch die 106. FNP-Änderung mit der noch nicht erfolgten Umsetzung einer gewerblichen Baufläche. Bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes Stahlstraße/Eisenstraße um rd. 11,5 ha wäre das vorhandene Becken jedoch zu rd. 106% belastet und damit nicht ausreichend bemessen. Für diesen Fall müsste eine noch ausstehende Maßnahme zur Vergrößerung des Beckenvolumens um weitere rd. 1.000 m<sup>3</sup> durchgeführt werden. Damit ist die schadlose Oberflächenentwässerung sowohl für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als auch für die Erweiterung des Gewerbegebietes gesichert.</p>

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Allgemeines Wohngebiet Blumenstraße/Rosenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Ammerländer Wasseracht</p>	<p>Einem Nachweis des schadlosen Oberflächenwasserabflusses im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren wird seitens der Ammerländer Wasseracht nicht zugestimmt, da diese nicht die Gesamtbelastung des aufnehmenden Gewässers aus einer verdichteten Bebauung wieder gibt. Die wasserwirtschaftlichen Erschließungsmaßnahmen zur Regelung der Oberflächenentwässerung sind in einem Entwurf bzw. wasserrechtlichen Antrag zur Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer aufzuzeigen, mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen und rechtzeitig zur Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung einer zusätzlichen hydraulischen Belastung des aufnehmenden Gewässers sind rechtzeitig umzusetzen.</p> <p>Laut Ziff. 3.2.6 der Begründung zum o.g. Bebauungsplan ist entlang des rechten Ufers der Halfsteder Bäke die Ausweisung eines 5,0 m breiten Gewässerrandstreifens geplant, der gleichzeitig der Baugrenze zum Gewässer entsprechen soll und in dem Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig sind. Die v. g. Festsetzungen widersprechend den Bestimmungen der Satzung Ammerländer Wasseracht. Danach ist eine Bebauung in einem Abstand von weniger als 10,0 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung unzulässig. Der 10,0 m breite Randstreifen beginnt an der oberen Böschungskante des Gewässers. Die obere Böschungskante kann von den Flurstückgrenzen der Liegenschaftskarte abweichen und ist daher gesondert fest- und im Bebauungsplan darzustellen. Der Bebauungsplan ist entsprechend abzuändern.</p> <p>Die Ammerländer Wasseracht hat hinsichtlich einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes und Regelungen zur Oberflächenentwässerung erhebliche Bedenken. Der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 kann seitens der Ammerländer Wasseracht nur bei Berücksichtigung v. g. Hinweise zugestimmt werden.</p>	<p>Mit Vorlage der Stellungnahme des Ing.-Büro Heinzemann zur Überprüfung der wasserwirtschaftlichen Anlagen bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken mehr, das zusätzliche Oberflächenwasser aus der Verdichtung der Bebauung im B-Plan 2 in die Halfsteder Bäke und in das zentrale Regenrückhaltebecken Hörner Diek einzuleiten. (siehe Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 08.11.2017)</p> <p>Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan reichen die überbaubaren Flächen bis zu 4 m an das Gewässer heran und sind teilweise auch so umgesetzt worden. Auch die Nebenanlagen befinden sich teilweise im Gewässerrandstreifen. Gegenüber dem derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan wird die nicht überbaubare Fläche (Gewässerrandstreifen) auf 5 m vergrößert. Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen werden in der nicht überbaubaren Fläche zum Gewässerrandstreifen von der Zulässigkeit ausgenommen. Hier wird gegenüber dem rechtskräftigen Plan der Realnutzung Rechnung getragen und der Ausschluss von einem Bereich von bisher 10 m auf einen Bereich von 5 m reduziert. Die Gewässerräumung ist jedoch durch einen außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Weg von der Ostseite des Gewässers gesichert.</p> <p>Nach Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht bleiben die reduzierten Abstände bestehen. Es wird jedoch ein Zusatz in die Planunterlagen aufgenommen, dass bei geplanten baulichen Anlagen innerhalb des 10,0 m breiten Gewässerrandstreifens eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Verbandssatzung der Ammerländer Wasseracht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zwingend zu beantragen ist. Auflagen und Hinweise, die bei Unterschreitung des baulichen Abstands gemäß Verbandssatzung zu beachten sind, werden vom Verband im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgegeben. (siehe Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 08.11.2017)</p> <p>Mit dem Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung und der Aufnahme des Hinweises können die Bedenken der Ammerländer Wasseracht ausgeräumt werden.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2b	Ammerländer Wasseracht An der Krömerlei 6a 26655 Westerstede 08.11.2017	<p>Die Ammerländer Wasseracht hat mit Schreiben vom 10.10.2017 eine Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 abgegeben, in der Bedenken hinsichtlich einer zunehmenden Belastung des Verbandsgewässers Halfsteder Bäke und des Rückhaltebeckens Hörner Diek aus einer verdichteten Bebauung geäußert wurden.</p> <p>Das Ing.-Büro Heinzelmann hat daraufhin im Auftrag der Gemeinde Wiefelstede eine Überprüfung der Auswirkungen der Zusatzbelastungen auf das Regenrückhaltebecken Hörner Diek vorgenommen. Danach beträgt die Auslastung des Regenrückhaltebeckens Hörner Diek unter Berücksichtigung des zusätzlichen Abflusses aus einer Verdichtung der Bebauung im B-Plan 2 und der zwischenzeitlich durchgeführten Baumaßnahmen zur Vergrößerung des Stauvolumens im v.g. Rückhaltebecken kleiner 1,0.</p> <p>Mit Vorlage der Stellungnahme des Ing.-Büro Heinzelmann zur Überprüfung der wasserwirtschaftlichen Anlagen bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken mehr, das zusätzliche Oberflächenwasser aus der Verdichtung der Bebauung im B-Plan 2 in die Halfsteder Bäke und in das zentrale Regenrückhaltebecken Hörner Diek einzuleiten.</p> <p>Laut Ziff. 3.2.6 der Begründung zum o.g. Bebauungsplan ist entlang des rechten Ufers der Halfsteder Bäke die Ausweisung eines 5,0 m breiten Gewässerrandstreifens geplant, der gleichzeitig der Baugrenze zum Gewässer entsprechen soll und in dem Garagen, Stellplätze und Nebenanalgen nicht zulässig sind. Die v.g. Festsetzungen widersprechend den Bestimmungen der Satzung Ammerländer Wasseracht. Danach ist eine Bebauung in einem Abstand von weniger als 10,0 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung unzulässig. Ausnahmen von den Beschränkungen der Verbandssatzung kann die Ammerländer Wasseracht in begründeten Fällen zulassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Allgemeines Wohngebiet Blumenstraße/Rosenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	<p>Der Bebauungsplan ist dahingehend zu ergänzen, dass bei geplanten baulichen Anlagen innerhalb des 10,0 m breiten Gewässerrandstreifens eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Verbandssatzung der Ammerländer Wasseracht i.R. des Baugenehmigungsverfahrens zwingend zu beantragen ist.</p> <p>Auflagen und Hinweise, die bei Unterschreitung des baulichen Abstands gemäß Verbandssatzung zu beachten sind, werden vom Verband i. R. des Baugenehmigungsverfahrens vorgegeben.</p>	<p>Die Anforderung der Ammerländer Wasseracht wird berücksichtigt, die Planunterlagen werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	EWE Netz Zum Stadtpark2 26655 Westerstede 04.10.2017	<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist im Grundsatz bereits erschlossen, da es einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt. Zudem sind alle Grundstücke bereits bebaut. Der Hinweis mit der Kontaktadresse wird jedoch in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Allgemeines Wohngebiet Blumenstraße/Rosenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz	<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns</p> <p>Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 17.10.2017</p>	<p>wir haben die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. 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>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p>	<p>Die Hinweise zum Schutz vorhandener Versorgungsanlagen werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Allgemeines Wohngebiet Blumenstraße/Rosenstraße“

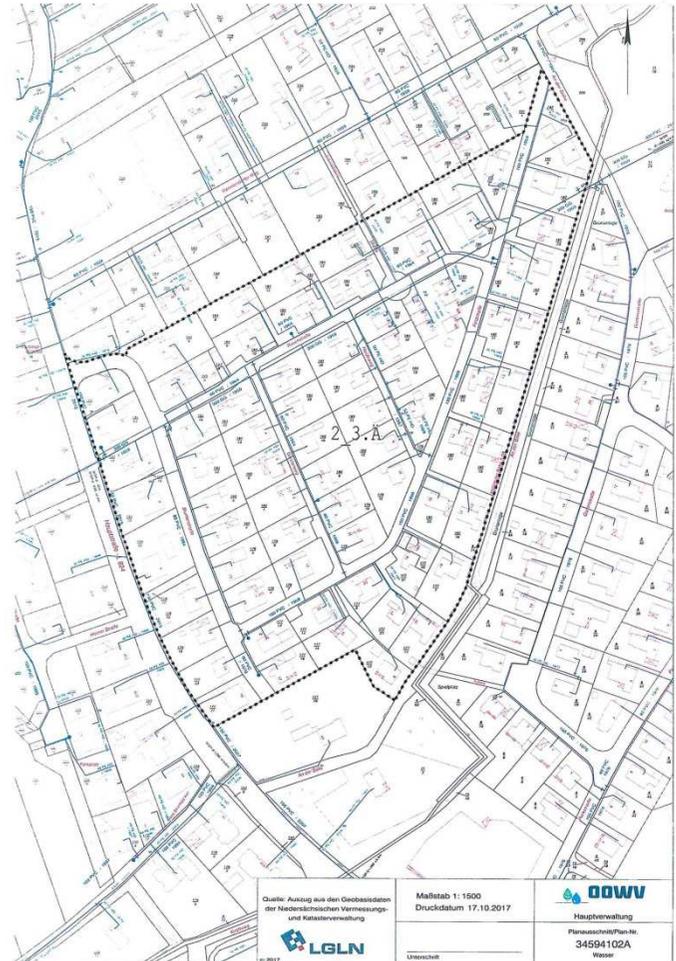
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde 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 (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge möglicher Ausbaumaßnahmen beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Brandschutz wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Allgemeines Wohngebiet Blumenstraße/Rosenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Grundwasserschutz:</p> <p>Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes (Zone INA) des Wasserwerkes Nethen in einer Entfernung von ca. 2 km zu den Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Die Änderung des B-Planes sieht vor, eine Nachverdichtung auf den vorhandenen Wohngrundstücken als Maßnahme der Innenentwicklung zu ermöglichen. Zusätzlich soll die Bauzeile an der Ortsdurchfahrt in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Folgendes Gefährdungspotential für das Grundwasser besteht durch die Änderungen im Bebauungsplan Nr. 2 vorgesehenen Bauvorhaben:</p> <p>a) Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,</li> <li>• Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb</li> <li>• Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.),</li> </ul> <p>b) Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie Heizöl, Kfz-Abstellplätze</li> <li>• Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe bei reiner Wohnbebauung (Heizöllagerung, Hobbybastler und -gärtner, private Kfz-Wartung und -reparatur, Autowäsche) und bei gewerblichen Nutzungen,</li> <li>• unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln auf Grünflächen und in Gärten, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens),</li> </ul>	<p>Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung und in der Begründung werden Hinweise zum Wasserschutz aufgenommen. Da das Plangebiet bereits vollständig erschlossen ist und durch die Planänderung nur eine relativ geringe Nachverdichtung ermöglicht wird, werden Auswirkungen auf den Grundwasserschutz nicht erwartet. Die vom OOWV aufgeführten Gefährdungspotentiale werden nicht durch die Änderung des Bebauungsplanes ausgelöst.</p> <p>Auch ohne diese Bebauungsplanänderung sind bauliche Maßnahmen möglich, da die zulässige Ausnutzung auf einigen Grundstücken bisher noch nicht ausgeschöpft ist. Zudem sind Ersatzbauten oder Modernisierungsmaßnahmen möglich, die ebenfalls eine Bauphase bedingen.</p> <p>Die genannten Nutzungen werden nicht durch die Änderung des Bebauungsplanes ausgelöst, sondern können auch bereits bei der vorhandenen Bebauung auftreten.</p>

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Allgemeines Wohngebiet Blumenstraße/Rosenstraße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,</li> <li>• Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern, Verringerung der Grundwasserneubildung durch die intensivere Inanspruchnahme von Flächen (Nachverdichtung).</li> </ul> <p>Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen (Hinweise des B-Planes müssen noch aktualisiert werden):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,</li> <li>• Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,</li> <li>• Beachtung der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (AwSV),</li> <li>• Anwendung der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten in der Fassung von 2016 (RiStWaG.)</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen. Es gilt die Schutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Nethen vom 05.11.2003.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>siehe oben</p> <p>Die Anforderungen an den Grundwasserschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV		

Quelle: Auszug aus den Ortsplänen  
der Niedersächsischen Vermessungs-  
und Katasterverwaltung  
 LGLN  
© 2017

Maßstab 1:1500  
Druckdatum 17.10.2017

Unterschrift \_\_\_\_\_

 OOVW

Hauptverwaltung  
Planungsdezision Nr.  
34594102A  
Wasser



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 27.10.2017	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.09.2017. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.  In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.  Weiterführende Dokumente: «Wichtiger Hinweis * Kabelschutzanweisungen * Zeichenerklärung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird beachtet.

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 27.10.2017
2. Verkehrsbund Bremen/ Niedersachsen GmbH (VBN), Schreiben vom 16.10.2017
3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 25.10.2017

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Allgemeines Wohngebiet Blumenstraße/Rosenstraße“

<b>Nr.</b>	<b>Private Einwender/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
------------	---	----------------------	--

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.