

**Gemeinde Wiefelstede**

**Bebauungsplan Nr. 108 IX „Thienkamp-Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  09.08.2018	<p>Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung; Kapitel 1.5.2 der Begründung ist insoweit ergänzungswürdig.</p> <p>Ich rege folgende Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 1 an: " In dem allgemeinen Wohngebiet WA werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO alle Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans."</p> <p>Die Planzeichenerklärung zur Firsthöhe weicht geringfügig vom Planzeichen ab.</p> <p>Für die neuen Gebäude auf dem Grundstück "Wemkendorfer Weg 30" ist die Restmüll-, Biomüll- und Papiermüllentsorgung sowie die Entsorgung des Sperrgutes über die Straße "Wemkendorfer Weg" vorzunehmen.</p> <p>Ich bitte um Ergänzung der Planzeichnung um die Präambel und die Verfahrensleiste. Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt. Zudem werden Hinweise zum Grundwasserschutz in die Planunterlagen aufgenommen. Die Ziele der Raumordnung werden durch die Nachverdichtung auf dem bereits bebauten Grundstück nicht berührt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planunterlagen werden angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede  12.07.2018	<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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <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>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach in fofSjewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451 8032248.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																																										
3	<p>EWE Wasser GmbH Humphry-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven</p> <p>12.07.2018</p>	<p>Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 108 IX, Thienkamp Erweiterung abgeben.</p> <p>Aus abwassertechnischer Sicht gibt es generell keine Sachverhalte die gegen den Bebauungsplan sprechen.</p> <p>Es ist zu beachten dass der geplante Schmutzwasserkanal in einem Wasserschutzgebiet liegt, ein geeignetes Material für die Schmutzwasserleitung ist zu wählen.</p> <p>Eine Schmutzwasserleitung ist vorhanden und muss bis zu dem beplanten Gebiet verlängert werden. Wir bitten um frühzeitige Einbindung in die weiteren Planungen.</p> <div data-bbox="533 707 987 1409"> <table border="1" data-bbox="533 1268 987 1409"> <tr> <td>—</td><td>Schmutzwasser</td> <td>⊕</td><td>Eintrittsschacht</td> <td>Projekt:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- - -</td><td>Mischwasser</td> <td>⊕</td><td>Absperrschacht</td> <td>Darstellung:</td> <td>Legenplan Entwässerungsleitungen</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Offenflächwasser</td> <td>⊕</td><td>Abzweig - nicht belüftet</td> <td>Maßstab:</td> <td>1:1.000</td> </tr> <tr> <td>---</td><td>Druckrohrleitung DW</td> <td>⊕</td><td>Abzweig - belüftet</td> <td>Plan-Nr.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⊕</td><td>Druckrohrleitung DW</td> <td>⊕</td><td>Ragenrohrlauf</td> <td>Geschrieben:</td> <td>EWE WASSER GmbH Humphry-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven Tel. 04721/9328-6 Fax 04721/9328-529</td> </tr> <tr> <td>⊕</td><td>Pumpwerk</td> <td>⊕</td><td>Kleinpumpwerk</td> <td>Aufgestellt:</td> <td>EWE WASSER GmbH</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Datum:</td> <td>12.07.2018</td> </tr> </table> <p><small>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungstypen und Vorlängerkette sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Probeabgrabungen festzustellen. Die Leitungen dürfen auf keinen Fall in ihrer Länge ohne Überbau werden. Diese Planunterlagen sind Eigentum der EWE WASSER GmbH. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers. Alle der Daten beruhen auf Aussagen von dem Grundstückbesitzer des Landesamtes für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2018 LGLN</small></p> </div>	—	Schmutzwasser	⊕	Eintrittsschacht	Projekt:		- - -	Mischwasser	⊕	Absperrschacht	Darstellung:	Legenplan Entwässerungsleitungen	---	Offenflächwasser	⊕	Abzweig - nicht belüftet	Maßstab:	1:1.000	---	Druckrohrleitung DW	⊕	Abzweig - belüftet	Plan-Nr.:		⊕	Druckrohrleitung DW	⊕	Ragenrohrlauf	Geschrieben:	EWE WASSER GmbH Humphry-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven Tel. 04721/9328-6 Fax 04721/9328-529	⊕	Pumpwerk	⊕	Kleinpumpwerk	Aufgestellt:	EWE WASSER GmbH					Datum:	12.07.2018	<p>Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>
—	Schmutzwasser	⊕	Eintrittsschacht	Projekt:																																									
- - -	Mischwasser	⊕	Absperrschacht	Darstellung:	Legenplan Entwässerungsleitungen																																								
---	Offenflächwasser	⊕	Abzweig - nicht belüftet	Maßstab:	1:1.000																																								
---	Druckrohrleitung DW	⊕	Abzweig - belüftet	Plan-Nr.:																																									
⊕	Druckrohrleitung DW	⊕	Ragenrohrlauf	Geschrieben:	EWE WASSER GmbH Humphry-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven Tel. 04721/9328-6 Fax 04721/9328-529																																								
⊕	Pumpwerk	⊕	Kleinpumpwerk	Aufgestellt:	EWE WASSER GmbH																																								
				Datum:	12.07.2018																																								



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake  07.08.2018	<p>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut 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>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Im Hinblick auf den der Stadt obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasser-versorgung 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.</p> <p>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>Die Hinweise werden beachtet. Da sich im Plangebiet lediglich eine Hausanschlussleitung befindet, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Brandschutz wird in der Erschließungsplanung geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

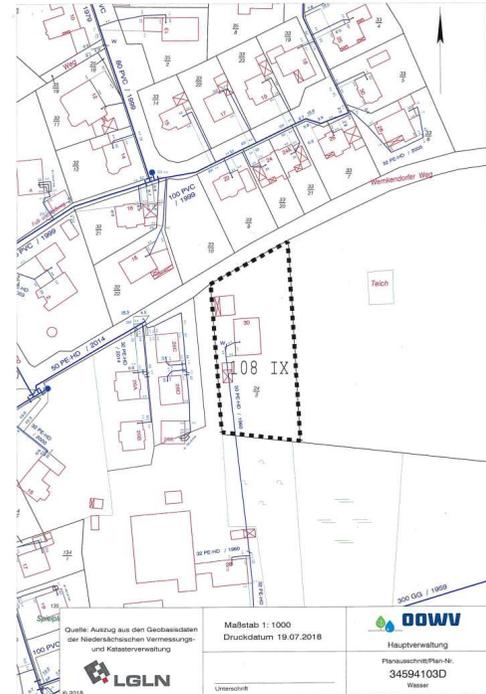
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <p>Der B-Plan Nr. 108 IX „Wiefelstede Thienkamp“ - Erweiterung schafft die planerische Grundlage für eine Nachverdichtung eines Grundstückes am Wemkendorfer Weg in Wiefelstede. Das B-Plan Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der räumliche Geltungsbereich des o.g. B-Plans liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Trinkwassergewinnungsgebietes für das Wasserwerk Nethen, ca 1,6 km südwestlich der Brunnen für die öffentliche Wasserversorgung.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Wohngebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung der Flächen.</p> <p>a) während der 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 der Baugruben durch den Baustellenbetrieb</li> <li>• Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumen-anstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.).</li> <li>• erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.</li> </ul> <p>Sollte der Bebauungsplan - wie geplant - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Grundstück im Plangebiet bereits bebaut ist und auch auf den angrenzenden Flächen im Westen bereits eine Siedlungsentwicklung vorhanden ist.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Auf den Baustellen sind stets ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeignete Auffangvorrichtungen bereitzuhalten und im Schadensfall auch einzusetzen.</p> <p>b) während der Nutzung:</p> <p>Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe bei reiner Wohnbebauung (z. B. Heizöllagerung, Hobbygärtner und -bastler, private Kfz-Wartung, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung</li> <li>• unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in den Haus- und Kleingärten,</li> <li>• Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,</li> </ul> <p>Wir weisen darauf hin, dass an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten grundsätzlich folgende Anforderungen zu stellen sind:</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 Wasser-gewinnungsgebieten“,</li> <li>• Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV),</li> <li>• Anwendung der RiStWaG.</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeits-blatt 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 Wasserschutzgebiets-verordnungen“ (NLWKN 2013). Es gilt die Schutzgebiets-verordnung vom 05.11.2003 (veröffentlicht im Amtsbl. Reg.-Bez. Weser Ems Nr. 46 v. 14.11.2003)</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>



**Gemeinde Wiefelstede**  
**Bebauungsplan Nr. 108 IX „Thienkamp-Erweiterung“**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung OOWV	<p>Zusätzlicher Hinweis:</p> <p>Unmittelbar südlich an das B-Plan Gebiet angrenzend betreibt der OOWV zwei Grundwassermessstellen zur Überwachung des Grundwassers. Diese Messstellen dürfen im Rahmen der Erschließung des Wohngebietes nicht beschädigt oder gar entfernt werden. Weitere Auskünfte gibt die Abteilung WQ-WI (Herr Bäcker).</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 Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</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>
			<p>Die Anlage wird beachtet.</p>

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 10.07.2018



<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.