



Landkreis Wittmund - Postfach 13 55 - 26400 Wittmund

Gemeinde Stedesdorf
Kaiserstraße 1
26427 Stedesdorf

Datum: **02.10.2013**
Dienststelle: **Bauamt
Raumordnung, Bauleitplanung**
Verw.-Geb.: **III, Schloßstr. 9**
Sachbearb.: **Herr Hoffmann**
Zimmer-Nr.: **205**
Tel.-Durchwahl: **04462/86-12 82**
Tel.-Vermittlung: **04462/86-01**
Telefax: **04462/86-1266**
eMail: **bauamt@lk.wittmund.de**

Ihr Zeichen
-

Ihre Nachricht vom
03.09.2013

Mein Zeichen
60/61 26 1 16

Meine Nachricht vom

Bauleitplanung der Gemeinde Stedesdorf, Ortsteil Osteraccum Bebauungsplan „Insenhausener Straße“

Vorabstimmung

Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.

Abt. 10.2	Finanzen
Abt. 10.4	Schulen
Amt 32	Ordnungsamt
Amt 50	Sozial- und Jugendamt
Amt 53	Gesundheitsamt
Abt. 61	Raumordnung, Bauleitplanung, Wasserwirtschaft
Abt. 63	Bauordnungswesen
Abt. 68	Umwelt

Zweckverband Veterinäramt Jade Weser

Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:

1. Abt. 10.2 Finanzen

In Abstimmung mit der NLStBV bestehen gegen die dargestellte Bebauung entlang der Insenhauser Straße keine Bedenken.

Auch entlang der K 15 ist grundsätzlich eine Bebauung möglich, da die Grundstücke innerhalb der Ortsdurchfahrt liegen. Eine verbindliche Stellungnahme ist aber erst möglich, wenn ein Plan über die konkrete Bebauung entlang der K 15 vorgelegt wird.

2. Abt. 61 Raumordnung, Bauleitplanung

Raumordnung

Bauleitpläne sind regelmäßig als raumbedeutsam (raumbeanspruchend, raumbeeinflussend) einzustufen.

Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind daher zu berücksichtigen bzw. zu beachten. Zur Prüfung der „Raumverträglichkeit“ der Planung ist das LROP 2012 und das RROP 2006 heranzuziehen. Der Prüfvorgang und das Prüfergebnis ist in der Begründung darzulegen. Im Rahmen des Prüfvorgangs sind alle für die Planung relevanten Grundsätze und Ziele der Raumordnung einer Betrachtung zu unterziehen. Die Planung ist aus raumordnerischer Sicht dann zulässig, wenn sie als „raumverträglich“ bewertet werden kann.

LROP 2012, Textliche Regelungen

Die textlichen Regelungen des LROP enthalten keine Festlegungen, die die Planung konkret betreffen.

LROP 2012, Zeichnerische Darstellung

Die Zeichnerische Darstellung des LROP enthält keine Festlegung, die die Planung konkret betreffen.

RROP 2006, Beschreibende Darstellung

Die Beschreibende Darstellung des RROP enthält keine Festlegung, die die Planung konkret betreffen.

RROP 2006, Zeichnerische Darstellung

Die Zeichnerische Darstellung des RROP enthält folgende Festlegungen, die die Planung konkret betreffen:

- Vorsorgegebiet für Erholung (Planz. 3.1)
- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (Planz. 4.1)
- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (Planz. 4.2)
- Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung / S = Sand (Planz. 9.1)
- Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung / Hauptstraße - K 15 / angrenzend (Planz. 10.23)
- Fernwasserleitung / Betreiber: OOWV (Planz. 11.6)

Resümee

Die Begründung zu der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes muss zu dem Thema „Abwägung raumordnerischer Belange“ Aussagen enthalten. Die konkrete Lage der Fernwasserleitung des OOWV ist im weiteren Verfahren zu klären.

Hinweise zu Grundsätzen und Zielen der Raumordnung

Grundsätze und Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den textlichen und zeichnerischen

Teilen der Raumordnungsprogramme. In den textlichen Teilen sind die Grundsätze dünn, die Ziele fett gedruckt.

In den zeichnerischen Teilen festgelegte Vorsorgegebiete sind Grundsätze der Raumordnung, bei Vorranggebieten und -standorten handelt es sich um Ziele der Raumordnung.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG).

Sie sind im Rahmen einer nachvollziehenden schlüssigen Abwägung *hervorgehoben* zu berücksichtigen (Berücksichtigungsgebot). Wie die einzelnen Grundsätze zu wichten sind, hängt in starkem Maße von vorliegenden Fachplanungen und Gutachten, aber auch von eingehenden fachlichen Stellungnahmen im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens ab, aus denen die Wertigkeit des Teilraumes für die verschiedenen Raumansprüche abgelesen werden kann.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2 ROG) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG).

Sie sind als „verbindliche Vorgaben“ oder einer „landesplanerischen Letztentscheidung“ bzw. einer „abschließenden landesplanerischen Abwägung“ zu beachten (Beachtungsgebot) und einer Abwägung in nachgeordneten Verfahren in der Regel nicht zugänglich. Die Ziele dürfen durch nachgeordnete Planungen und Maßnahmen nicht gefährdet werden. In Vorranggebieten und an Vorrangstandorten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung *vereinbar* sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung.

Bauleitplanung

Übersichtspläne, Baubestand

Die zukünftigen Planunterlagen sollte um folgende Aussagen ergänzt werden:

- Darstellung (Auszug) des aktuellen FNP im Maßstab 1 : 5.000 (FNP)
- Übersichtsplan im Maßstab 1: 25.000 zur Feststellung der Lage des Plangebietes im Raum
- Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 (FNP / BPL)

Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus der Begründung muss sich ergeben, ob dieser Tatbestand erfüllt ist.

Grundsätze der Raumordnung unterliegen dem bauleitplanerischen Abwägungsgebot. Sie sind in der Abwägung hervorgehoben zu berücksichtigen (siehe dazu „Hinweise zu Grundsätzen und Zielen der Raumordnung“). Die Abwägung der Grundsätze der Raumordnung ist in der Begründung nachvollziehbar und schlüssig darzulegen.

Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob Lärmschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Hauptstraße - K 15 erforderlich sind (passiver / aktiver Lärmschutz).

Weiter ist zu klären, ob die Zu- und Abfahrt für die Sandabbaufäche an der Insenhausener Straße mit einer Wohnbauentwicklung vereinbar ist. Dabei sind die Gesichtspunkte Lärm, Staub, Gerüche und Erschütterungen in den Fokus zu nehmen.

3. Abt. 61 Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigung

Es bestehen keine Bedenken, wenn dieser Bereich an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen wird.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Bodenabbau/ Oberflächenentwässerung

Wie in dem Schreiben der Gemeinde Stedesdorf vom 03.09.2013 bereits richtigerweise erwähnt wird, befindet sich auf den jeweils östlichen Teilen der Flurstücke 57/2, 58/4 (Eigentümer Eheleute Suntken) und auf dem Flurstück 109/74 (Eigentümer Gemeinde Stedesdorf) der genehmigte Transportweg für den Bodenabbau der Fa. Hermann Oldewurtel. Verankert ist diese Zuwegung in jeweiligen wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlüssen. Der letzte und damit derzeit geltenden Beschluss datiert vom 24.09.2007. Die Regelungen zum festgelegten Transportweg finden sich in den Auflagen 7.1 bis 7.5. wieder. Die Führung des Transportweges ist verbindlich und könnte, falls erforderlich, nur durch ein offiziellen Planänderungsverfahren geändert werden.

Nach derzeitiger Lage der Dinge wird es nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde für die geplante Wohnbebauung östlich dieses Transportweges zu einer erheblichen Problematik durch Lärm- und Staubemissionen und auch durch Erschütterungen, die jeweils von dem dort herrschenden Schwerlastverkehr verursacht werden, kommen. Etwa weitergehende bzw. notwendig werdende Schutzvorkehrungen können nicht über eine Änderung des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses abgewickelt werden. Es gilt das Verursacherprinzip, sprich, die Genehmigung für den Bodenabbau genießt Bestandsschutz. Andere Planungen haben sich an die hiermit verbundenen Gegebenheiten zu orientieren. Es wird daher dringend empfohlen, diese Schutzgüter im Vorfeld ausreichend zu beleuchten.

Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wäre in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen wäre, nachzuweisen. Die UWB geht davon aus, dass sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht eine Ableitung des Oberflächenwassers nur über ein Regenrückhaltebecken (RRB) möglich sein dürfte. Genaueres hierzu wäre im Vorfeld rechtzeitig zwischen der Gemeinde, einem qualifizierten Fachplanungsbüro und der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Sollte die Anlage eines RRB notwendig werden (wovon -wie gesagt- auszugehen ist), wären hierfür geeignete Flächen bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und festzulegen. Zu diesem Punkt wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der vorhandene offene See der ehemaligen Abbaustätte für eine Einleitung des Oberflächenwassers nicht in Frage kommt.

Abschließend wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. **Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!**

4. Abt. 63 Bauordnungswesen

Keine Anregungen.

5. Abt. 68 Umwelt

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Durch die Bodenschutzbehörde wurde jedoch darauf hingewiesen, dass eine Gefährdungsabschätzung vor Einleitung der Bauleitplanung durch ein Fachbüro durchgeführt werden sollte, da im Bereich der Flurstücke Altlasten vermutet werden.

Wenn das westlich angrenzende Gewässer kleiner als 1 ha ist, braucht keine Ausnahme von den Verboten des § 61 BNatSchG beantragt werden. Ansonsten gelten die Verbote des § 61BNatSchG.

Im Auftrag:
gez.

Hoffmann