

Samtgemeinde Esens

110. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Baugebiet Oll Schoolpadd an der Barkholter Straße“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach frühzeitiger Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und
Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Deutsche Telekom	01.10.2014
2. EWE Netz GmbH	20.10.2014
3. Ostfriesische Landschaft	21.10.2014
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	24.10.2014
5. Sielacht Dornum	30.10.2014
6. NLWKN Betriebsstelle Aurich	30.10.2014
7. Landkreis Wittmund	04.11.2014
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	04.11.2014
9. OOWV	12.11.2014

Folgende Träger die antworteten, haben keine Hinweise / Anregungen geäußert:

10. Avacon AG	21.10.2014
11. IHK Ostfriesland und Papenburg	28.10.2014
12. Gemeinde Dornum	29.10.2014
13. Kabel Deutschland GmbH	30.10.2014
14. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	12.11.2014

Hinweise / Anregungen von Bürgern:

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 Deutsche Telekom		01.10.2014
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - 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.</p> <p>Zu den o. g. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nord, Jahnstraße 5, 26789, Leer, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

2 EWE Netz GmbH		20.10.2014
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Beachten Sie bitte die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Anregungen zum oben genannten Projekt:</p> <p>Die Erschließung des betreffenden Gebietes mit den Energiearten Strom, Erdgas und Telekommunikation muss noch erfolgen. Die Versorgungstrassen unter Einbeziehung der DIN Norm 1998 - Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen - sind in der Ausbauplanung zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind zu erstellen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	
<p>Falls vom Erschließungsträger ein Bodenaustausch im Bereich der Leitungstrassen gefordert wird, trägt die EWE NETZ GmbH diese zusätzlichen Aufwendungen nicht. Alle Aufwendungen für den Abtransport des Bodenaushubs und die Einbringung des Füllsandes sind vom Erschließungsträger zu zahlen.</p> <p>Inwieweit bei Baumaßnahmen eine Umlegung unserer Versorgungsleitungen erfolgen muss, kann erst nach Vortage von Detailplänen und einer Ortsbegehung geklärt werden. Die anfallenden Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten werden nach bestehenden Verträgen abgewickelt.</p>	<p>Die Ausführungen werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet und zur Kenntnis genommen.</p>	

<p>Generell verweisen wir auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.</p> <p>Für die Koordinierung notwendiger Arbeiten im Zuge des Projekts bitten wir um eine rechtzeitige Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie beziehen Sie sich auf die Erschließungsplanung.</p>
--	---

3 Ostfriesische Landschaft		21.10.2014
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBL. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBI. S. 135), § 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden beachtet.</p>	

4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		24.10.2014
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Die Belange der Straßenbauverwaltung werden berührt, weil das geplante Baugebiet unmittelbar an die Landesstraße 6 grenzt und über diese erschlossen werden soll.</p> <p>Gegen die 110. Flächennutzungsplanänderung bestehen im Grunde keine Bedenken. Es besteht allerdings kein Bedarf die öffentliche Verkehrsfläche der Landesstraße neu zu beordnen. Der Geltungsbereich sollte außerhalb des Straßengrundstücks der L 6 liegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbereich der 110. FNP-Änderung umfasst die Fläche der L 6 <u>nicht</u>. Insofern ist der Hinweis nicht zutreffend.</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	

5 Sielacht Dornum		31.10.2014
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>In obiger Sache bestehen aus Sicht der Sielacht Dornum grundsätzlich keine Einwendungen. Wie im Erläuterungsbericht dargestellt, wurden die Belange der Entwässerung bereits in der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landkreises Wittmund zum Baugebiet „Haltestelle“ berücksichtigt.</p> <p>Dennoch wird darauf hingewiesen, die Möglichkeiten der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken auszuschöpfen.</p> <p>Des Weiteren entwickelt sich bezüglich der erforderlichen Bemessung von Regenrückhaltesystemen ein Trend weg von einem 5-jährigen hin zu einem 10-jährigen Regenereignis. Hintergrund sind die zu beobachtenden häufiger auftretende Starkregenereignisse.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der wird zur Kenntnis genommen und ist von den zukünftigen Grundeigentümern zu beachten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

6 NLWKN Betriebsstelle Aurich		30.10.2014
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Auf folgende Punkte möchte ich hinweisen:</p> <p><u>Abwasser:</u></p> <p>Gemäß Niederschrift über die Schau der Kläranlage Esens vom 30.10.2013 hat die Kläranlage die Kapazitätsgrenze erreicht. Daher ist ein Konzept zur Erweiterung der Kapazität dringend erforderlich.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind nicht unmittelbarer Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	
<p>Stellungnahme als TÖB:</p> <p>Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) in den GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht betroffen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

7 Landkreis Wittmund	14.08.2014
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p>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</p> <p>Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>	
<p><u>1. Abt. 61 Raumordnung, Bauleitplanung</u></p> <p>Keine Anregungen und/oder Bedenken.</p> <p>Bauleitplanung</p> <p><u>Straßenverkehrslärm</u></p> <p>im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu 110. Änderung des FNP der Samtgemeinde Esens ist die schalltechnische Prognose vorzulegen.</p> <p><u>Klima</u></p> <p>Nach § 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch für solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. In die Begründung sind Aussagen zu den Themen Klimawandel und Anpassung an den Klimawandel aufzunehmen.</p> <p><u>Innenentwicklung/Außenentwicklung</u></p> <p>im Rahmen der Prüfung des Planungserfordernisse im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB ist unter Hinweis auf § 1 Abs. 5 Satz 3 und § 1a Abs. 2 BauGB schlüssig darzulegen, warum im Rahmen der Abwägung die städtebauliche Außenentwicklung über eine nachhaltige Innenentwicklung gestellt wird.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die schalltechnische Prognose wird dem Genehmigungsunterlagen beigelegt werden.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche deren Umfeld von allen vier Himmelsrichtungen erschlossen ist. Zudem ist das Plangebiet an den Nord-, Ost- und Westseite bereits bebaut. Somit erfolgt trotz ländlicher Einfamilienhausbebauung eine boden- und ressourcenschonende Erschließung. Des Weiteren lässt die vorgesehene Grundstücksaufteilung des Bebauungsplanes Nr. 10 auch eine Ost-West-Ausrichtung der Einfamilienhäuser zu, so dass eine optimale Besonnung gewährleistet werden kann.</p> <p>Wie bereits oben ausgeführt handelt, es sich hier nicht um eine reine Außenbereichsbebauung, da die Fläche bereits von drei Seiten bebaut ist. Insofern handelt es sich um eine Abrundung der Siedlungsentwicklung in der Ortschaft Holtgast.</p>
<p><u>2. Abt. 61 Wasserwirtschaft</u></p> <p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Oberflächenentwässerung</p> <p>Die Aussagen unter Pkt. 6.1 der Begründung sind grundsätzlich korrekt. Die untere Wasserbehörde hat auf Anfrage der Gemeinde Holtgast bereits unter dem 29.01.2014 eine fachliche Stellungnahme zu dieser Erweiterungsplanung abgegeben, deren Inhalt an dieser Stelle der Einfachheit halber wie folgt nochmals wiedergegeben wird:</p> <p>„Ihrem Wunsch entsprechend habe ich die mir vorliegenden Entwässerungsunterlagen zur damaligen Planung des o.g. B.- Plans Nr. 4 „Hohe Warf näher geprüft. Hiernach ist festzustellen, dass die Erweiterung Richtung Norden bereits seinerzeit mit einer Einzugsgebietsfläche von 6,1 ha berücksichtigt wurde (meine Genehmigung/Erlaubnis vom 05.06.2002, Az. 61/66-B-E-33, siehe auch anliegende Kopie aus dem Erläuterungsbericht Seite 4).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie beziehen sich auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Allerdings enthält auch die von mir erteilte Genehmigung/ Erlaubnis vom 24.11.2005, Az. 61/66-B -E-49 Aussagen zur Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet Nr. 6 „Haltestelle“. Die dortige Erlaubnis ist nur befristet erteilt worden bis zu dem Zeitpunkt, bis ein Anschluss an die nun in Rede stehende Erweiterung möglich wird. Der derzeitige Übergabeschacht (R 1.08) mit Drosseleinrichtung wäre dann im Zuge der anstehenden Erschließungsarbeiten entsprechend umzuklemmen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass zu der geplanten Erweiterung ingenieurmäßig zur Oberflächenentwässerung folgende Unterlagen zur Einreichung bei der unteren Wasserbehörde zu erarbeiten waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung eines Ausführungsplans für die Regenwasserkanalisation innerhalb des neuen Plangebietes einschließlich einer hydraulischen Berechnung für die Kanaldimensionierung, - Darstellung des neuen Überganges vom Schacht RW 1.08 aus dem Baugebiet „Haltestelle“, - Darstellung des Überganges zum Baugebiet „Hohe Warf“ im Schacht Nr. 6. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie beziehen sich auf den Bebauungsplan.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie beziehen sich auf den Bebauungsplan.</p>

<p>Von Seiten der Unteren Wasserbehörde müssen die erteilten Einleitungserlaubnisse aufgrund der einzureichenden Unterlagen dann entsprechend angepasst werden.</p> <p>Nach den hier vorliegenden Entwürfen wurde das Regenrückhaltebecken südlich „Brandshoff“ bereits auch für mögliche Erweiterung ausgelegt, sodass es zu diesem Punkt keiner weiteren Planungen oder baulichen Maßnahmen mehr bedarf. Begünstigend kommt hinzu, dass auch Teile der Abflüsse aus dem Plangebiet „Haltestelle“ in einem dort befindlichen Rückhaltebecken bereits retentiert werden können.“</p> <p>Die vorgenannten wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Anforderungen sind rechtzeitig zu erfüllen bzw. mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Die Aussagen und Pkt. 4.4 der Begründung hinsichtlich der Entwässerung der Grünflächen entlang der „Barkholter Straße“ bedürfen noch einer näheren Erläuterung. In Richtung Rückhaltebecken dürfen grundsätzlich nur Flächen des Baugebietes selbst angeschlossen werden, nicht von weiteren Obergebieten!</p> <p>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!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie beziehen sich auf den Bebauungsplan.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie beziehen sich auf den Bebauungsplan.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie beziehen sich auf den Bebauungsplan.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p><u>3. Abt. 63 Bauordnungswesen</u></p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p>	
<p><u>4. Abt. 68 Umwelt</u></p> <p>Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus naturschutz- und landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt. Die konkreten Kompensationsflächen und die zu ersetzende Wallhecke sind vor Beschlussfassung noch konkret zu benennen.</p> <p>Seitens der Abfallwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass für den 3-achsigen Entsorgungs-LKW ein Wendekreis von rund 26,00 m und eine Mindestfahrbreite von 3,55 m erforderlich ist. Der geplante Wendekreis hat nur einen Durchmesser von 18,00 m. Die vorgesehene Erschließung erscheint nicht optimal für den Abtransport der Mülltonnen.</p> <p>Als Anhang ist ein Vorschlag für eine mögliche Erschließung ohne Wendeplatz beigefügt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie beziehen sich auf den Bebauungsplan.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie beziehen sich auf den Bebauungsplan.</p>

<p>Allgemeiner Schlusssatz</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten.</p> <p>Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht im Sinne von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

8 Landwirtschaftskammer Niedersachsen 04.11.2014	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>In den uns übersandten Planunterlagen/Planungen, die im Parallelverfahren durchgeführt werden sollen, wurde hier Einsicht genommen. Mit den vorliegenden Entwürfen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Darstellung bzw. Ausweisung eines Wohngebietes geschaffen werden. Bisher ist das Plangebiet noch dem Außenbereich zuzuordnen.</p> <p>Die überplanten Flächen wurden bisher noch landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Mit der Realisierung der Planungen werden die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung für immer verloren gehen. Gemäß den Vorgaben der Raumordnung ist der diesbezügliche Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Hier wird unterstellt, dass ein entsprechender Bedarf tatsächlich gegeben ist. U. E. handelt es sich hier um eine sinnvolle Siedlungsabrundung. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden daher keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Landwirtschaftliche Betriebe mit nennenswerter Tierhaltung sind uns im näheren Umkreis zu dem Plangebiet nicht bekannt. Diesbezüglich sind daher keine Immissionswirkungen zu erwarten.</p> <p>Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen (westlich) werden teils auch künftig landwirtschaftlich genutzt. Bei einer Realisierung der Planungen darf die Bewirtschaftung der Flächen keinerlei Einschränkungen erfahren. Die bei der Bewirtschaftung derselben gelegentlich auftretenden Immissionswirkungen sind als Vorbelastung anzuerkennen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

9 OOWV	12.11.2014
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Trinkwasser</u></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 Gemeinde und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Sofern eine Erweiterung durch einen Investor notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden und ist somit bei den Erschließungs- und Kaufverträgen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in der anliegenden Planunterlage ist nicht maßstäblich, sondern soll nur das Vorhandensein der Leitungen aufzeigen. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von dem zuständigen Dienststellenleiter Herrn Söhlke, Telefon: 04977 919211, von unserer Betriebsstelle Harlingerland, in der Örtlichkeit angeben lassen, bevor diese in Ihre Bebauungsplanunterlagen eingetragen wird.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen in den Planstraßen ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen (Blumenkübel oder Entsorgungsleitungen) vorgesehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 wird in diesem Zusammenhang gebeten.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, die Baugenehmigungen erst zu erteilen, wenn die Versorgungsleitungen unseres Hauses verlegt worden sind. Sollten die Genehmigungen bereits vorher ausgestellt werden, ist es notwendig, die Bauherren darüber zu informieren, dass die Trinkwasseranschlüsse erst zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden können.</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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie beziehen sich auf den Bebauungsplan.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen.</p> <p>Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. 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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Abwasser</p> <p>Für die Abwasserentsorgung kann aufgrund fehlender Geländehöhen derzeit keine Aussage über die Wahl eines geeigneten Entsorgungsverfahrens getroffen werden.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit Ihnen, um folgende Punkte, wie z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finanzierung • Geländehöhen der Erschließungsstraßen • Grundstückparzellierungen • Anfallende Abwassermenge <p>zu klären.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Wird das Bebauungsgebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung bitten wir um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 02.12.2014

M. Lux