

Samtgemeinde Esens

117. Flächennutzungsplanänderung



Gemeinde Stedesdorf

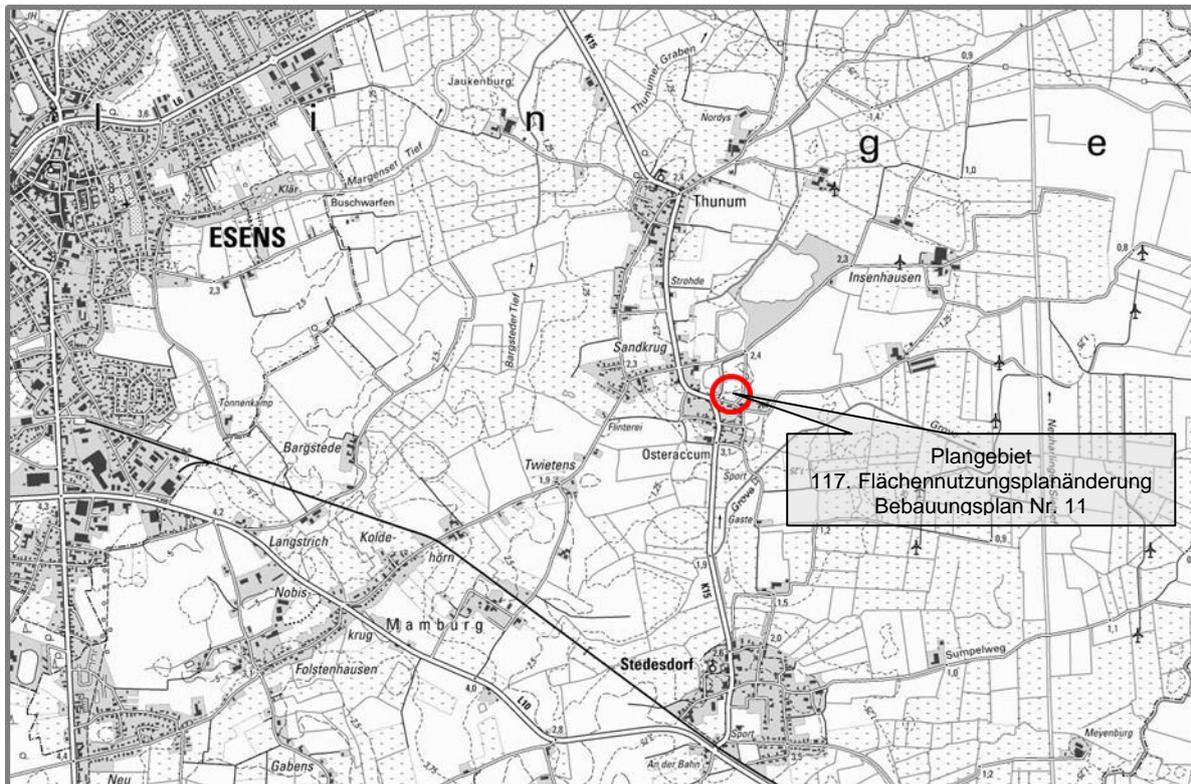
Bebauungsplan Nr. 11



„Wohngebiet an der Gaste / Insenhausener Straße“

Abwägungsvorschläge

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Planungsstand: 15.09.2016

Übersichtskarte

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 16.11.2015 bis zum 30.11.2015

<p>Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass keine Bedenken bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, - mit Schreiben vom 04.11.2015 -2. AVACON - mit Schreiben vom 11.11.2015 -3. NaturFreunde Deutschlands – mit Schreiben vom 15.11.2015 -4. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie – mit Schreiben vom 11.11.2015 -5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr – mit Schreiben vom 24.11.2015	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Stellungnahmen / Anregungen	Abwägungsempfehlung
-----------------------------	---------------------

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind am 16.11.2015 Stellungnahmen zu folgenden Themenbereichen eingegangen:

6.	<p>Sandtransportweg: Der Sandtransportweg verläuft ausgehend von der Gaste in südlicher Richtung, entlang der Kieskuhle und mündet auf die Cabanser Straße. Eine Verlegung des Sandabbautransportweges wurde von der Gemeinde zunächst angedacht. Da hierfür ein Planfeststellungsverfahren notwendig wäre, hat man sich in Absprache mit dem Landkreis Wittmund gegen eine Verlegung entschieden.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Aufgrund der geplanten Betriebsaufgabe des benachbarten Sandabbauunternehmens, ist davon auszugehen, dass bis zur Realisierung der Wohnnutzung kein Sandabtransport mehr stattfinden wird.</p>
7.	<p>Altablagerungen: Die Fläche der Altablagerungen befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Ein Gutachten hierzu wurde erstellt. Die Grünfläche entlang der Kieskuhle soll erhalten bleiben. Dafür entfallen die Grünstreifenbegrenzungen. Die Kompensation erfolgt extern.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis wurde im weiteren Verfahren beachtet.</p>

<p>8.</p>	<p>Fuß- und Radweg: Herr Heinze erkundigt sich, wo der eingezeichnete Fuß- und Radweg hinführt.</p> <p>Herr Heinze erkundigt sich, ob eine Zufahrt von der Kl 5 für die zwei bis drei geplanten Grundstücke möglich ist.</p> <p>Herr Heinze fragt an, ob die Auffahrt auf die Kl 5 für die Feuerwehr ausreichend ist.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Herr Weinert berichtet, dass der Fuß- und Radweg zum Feuerwehrhaus führt. Im Gemeinderat wurde dieser Verbindungsweg angeregt, da einige Bauinteressierte aktive Mitglieder der Feuerwehr sind.</p> <p>Herr Hoffmann bestätigt dies, da sich der Bereich in einer geschlossenen Ortschaft befindet.</p> <p>Herr BM Oelrichs berichtet, dass die Cabanser Straße verbreitert werden soll. Bei der Zufahrt zur Kl 5 sieht er keine Probleme.</p>
<p>9.</p>	<p>Lärmimmissionen am Feuerwehrhaus: Herr Hoffmann erkundigt sich, ob das Feuerwehrhaus als Ausbildungsstätte genutzt wird und wie oft Übungen von Einsätzen durchgeführt werden. Herr Becker antwortet, dass alle 14 Tage eine Übung mit der Jugendfeuerwehr stattfindet. Hierbei werden keine Maschinen verwendet. Ansonsten werden keine Übungen vor Ort getätigt.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung:</p> <p>Die durch Übungen hervorgehenden Lärmimmissionen gehen nicht über das gebietsübliche Maß hinaus. Daher wird davon ausgegangen, dass sich keine Konflikte mit der geplanten Wohnnutzung ergeben werden.</p>

<p>10.</p>	<p>Immissionen durch Kiesabbau: Herr Coordes geht auf mehrere Punkte ein, die im Bauleitplanverfahren zu überprüfen sind. Der Sandtransportweg und ggf. auch die Abbauvorgänge selbst (Saugbagger, Verladevorgänge am Spülfeld usw.) können sich auf das vorgesehene Wohngebiet auswirken. Herr Oldewurtel hat die Genehmigung, von 6:00-22:00 Uhr grundsätzlich auch lärmverursachende Arbeiten durchführen zu dürfen. Auch wenn Herr Oldewurtel diesen Zeitraum nicht voll ausnutzt, kann bei einem etwaigen Betreiberwechsel dieser sich auf die erteilte Genehmigung berufen. Es sind Gutachten anzufertigen, die sich an dieser Abbaugenehmigung zu orientieren haben. Selbstverständlich genießt der planfestgestellte Bodenabbau allumfassenden Bestandsschutz. Lärm- und Staubimmissionen sowie Erschütterungen durch den Bodenabbau einschließlich des Sandtransportweges auf das Baugebiet sind zu prüfen. Dem Abbaubetreiber dürfen keine Nachteile entstehen. Herr Heinze geht davon aus, dass auch für die Grundstücke südlich der Kieskuhle Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Herr Lampe hat Bedenken bei den angesprochenen Immissionen. Der Sandabbautransportweg ist nicht ausreichend befestigt. Durch einen anderen Straßenbelag und Geschwindigkeitsbeschränkungen könnten die Lärm- und Staubimmissionen reduziert werden. Herr Hoffmann ergänzt, dass die öffentlichen Schutzansprüche eingehalten werden müssen. Ein Lärmschutzwall ist mit hoher Wahrscheinlichkeit entlang des Sandabbautransportweges anzulegen. Herr Heinze erkundigt sich, ob sich eine andere Fläche für ein Wohngebiet eignet, wie z.B. die Fläche nördlich der Kieskuhle. Herr Hoffmann sieht hier Probleme mit den landwirtschaftlichen Immissionen. BM Oelrichs berichtet, dass andere Flächen nicht in Fragen kommen, da die Ostfriesische Landschaft Hinweise auf frühgeschichtliche Funde gegeben hat, die gesichert werden müssen. Herr Hoffmann fasst zusammen, dass Gutachten zu</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Aufgrund der geplanten Betriebsaufgabe des benachbarten Sandabbauunternehmens, ist davon auszugehen, dass bis zur Realisierung der Wohnnutzung nicht mit gewerblichen Immissionen, wie Lärm, Staub und Erschütterungen zu rechnen ist.</p>
------------	---	---

	Lärm- und Staubimmissionen sowie zu Erschütterungen erforderlich sind.	
11.	Oberflächenentwässerungskonzept: Des Weiteren ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Das Oberflächenwasser kann nicht in die Kieskuhle geleitet werden. Es wird ein Rückhaltebecken oder -graben benötigt. Der Nachweis einer gesicherten Ableitung ist bis zum nächst größeren Vorfluter zu führen.	Die Stellungnahme wird beachtet. Erläuterung: Es wird ein Oberflächenentwässerungskonzept im Sinne der Stellungnahme erstellt. Hierbei ist keine Einleitung in den Kiessee vorgesehen. Es erfolgt eine externe Regenrückhaltung, die hierfür erforderliche hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen wird nachgewiesen.
12.	Altablagerungen: Herr Hoffmann rät die Altdeponie im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Einen weiteren Knackpunkt stellen die Altablagerungen südlich des geplanten Baugebietes dar. Herr Coordes berichtet, dass Bohrungen auf der Altablagerungsfläche Verunreinigungen im Boden ergeben haben. Eine Kontamination des Grundwassers kann somit nicht ausgeschlossen werden. Die Grundwasserfließrichtung ist laut des erstellten Gutachtens von H&M von Ost nach West ausgerichtet. Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) hat eine andere Grundwasserfließrichtung, von Süd nach Nord, in der unmittelbaren Umgebung festgestellt. Herr Coordes geht davon aus, dass diese Fließrichtung auch im Geltungsbereich des Baugebietes	Der Hinweis wird berücksichtigt. Erläuterung: Im Rahmen der 115. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Kennzeichnung der Altablagerung als „Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“. Im Rahmen der weiteren Planung wurde eine Risikoabschätzung durch das Büro H&M GmbH erstellt. Bei der angrenzenden Altablagerung handelt es sich um eine ehemalige Sandabbaustätte, die ab den 1950er Jahren mit unterschiedlichen Abfallarten verfüllt wurde. Nach ersten Untersuchungen zur

<p>vorherrschend ist und somit die Verunreinigungen im Boden zum Baugebiet geschwemmt werden könnten. Dieser Prozess kann bis zu 20, 30 oder 50 Jahre andauern. Die Fließgeschwindigkeit des Grundwassers ist abhängig vom Gefälle und der zu durchfließenden Schichten. Den neuen Grundstückseigentümern im Baugebiet kann eine Grundwasserentnahme nicht untersagt werden. Deshalb kann eine Gefährdung der Wohnbevölkerung nicht ausgeschlossen werden. Die Gemeinde haftet bei einem Schaden, da die Gefahrenquelle im Bauleitplanverfahren bekannt gewesen ist. Er regt an, ein weiteres Gutachten von H&M zu erstellen bzw. das vorhandene Gutachten zu verifizieren aus dem eindeutig hervorgeht, welche Fließrichtung in den Gebiet vorherrschend ist. Zudem müssen die Werte in Verbindung mit einem Wohngebiet gesehen werden.</p> <p>Herr Heinze erkundigt sich, von wann die Altablagerung ist. BM Oelrichs erklärt, dass die Altablagerung zwischen 1960 und 1962 geschlossen wurde. Herr Heinze fragt an, ob eine Räumung der Deponie möglich wäre. Herr Janssen erklärt, dass eine Räumung der Deponie nicht in Frage kommt. Aus seiner Sicht bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken. In dem Gebiet sind keine schützenswerten Biotope vorhanden.</p>	<p>schadstoffrelevanten Beschaffenheit der Altablagerung („Risikoabschätzung Altablagerung Insenhausener Straße“, H&M Januar 2016) konnte nicht ausgeschlossen werden, dass die geplanten Baumaßnahmen und die dauerhafte Besiedelung der bisherigen Grünflächen zu einer Beeinträchtigung des örtlichen (Grund-) Wasserhaushalts führen, aus der eine Ablenkung des bislang westlich gerichteten Grundwasserstromes aus der Altablagerung in das Baugebiet resultieren kann.</p> <p>Im Rahmen weiterer Untersuchungen wurde eine Abschätzung der Barrierewirkung einer Spundwand in ein Modell übertragen, (Abschätzung der Barrierewirkung einer Spundwand auf die Grundwasser-Fließverhältnisse, H&M GmbH, vom 15.06.2016), um Erkenntnisse darüber gewonnen werden, ob sich das bestehende Gefährdungspotenzial durch den Bau einer Dicht- bzw. Spundwand zwischen dem Baugebiet und der Altablagerung reduzieren bzw. ausschließen lässt.</p> <p>Bei allen betrachteten Spundwandtiefen tritt nach mehr als 10 Jahren und nur aus nordöstlichen Positionen, die sich jedoch vermutlich außerhalb der Altablagerung befinden, ein seitliches Umströmen und teilweise auch ein Unterströmen der Spundwand ein.</p> <p>Eine wichtige Erkenntnis dieser ersten Berechnungen ist, dass eine Spundwand ohne bzw. mit einfacher Schlossdichtung für die vorliegende Situation ungeeignet ist, da sie schon innerhalb kurzer Zeit durchströmt würde. Es bedarf daher einer Spundwand, die mit einem wasserquellenden Dichtmaterial in den Schlössern eine Wasserdurchlässigkeit von $\leq 1 \cdot 10^{-10} \text{m/s}$ aufweist, um das Zuströmen von</p>
---	---

		<p>Grundwasser aus der Altablagerung in das nördlich angrenzende Baugebiet effektiv zu unterbinden.</p> <p>Anhand des durch die aktualisierten Informationen gewonnenen Kenntnisstandes und der daraus resultierenden Berechnungen lässt sich ableiten, dass eine Gefährdung des geplanten Baugebietes unter Ansetzung von bestimmten Voraussetzungen unwahrscheinlich ist. In der Ausführung ist der Bau einer NW-SE verlaufenden mind. 8 m tiefen Spundwand mit einer Wasserdurchlässigkeit von $\leq 1 \cdot 10^{-10}$ m/s erforderlich. Alternativ käme auch eine andere Form einer Dichtwand in Frage, die z. B. bei einer Mächtigkeit von 1 m eine Wasserdurchlässigkeit $\leq 1 \cdot 10^{-8}$ m/s gewährleisten müsste.</p> <p>Um die Effektivität der Spundwand und zudem einen möglichen Austritt von Schadstoffen aus der Ablagerung überprüfen zu können, wird ein Grundwassermonitoring durchgeführt. Über ein Grundwassermessstellennetz, das der Vor-Ort-Situation angepasst wird, werden in regelmäßigen Abständen Grundwasserproben entnommen. Gleichzeitig sind Grundwasserstandsmessungen zur Verifizierung der Fließverhältnisse durchzuführen.</p> <p>Es ist jedoch im Rahmen der Baumaßnahme und der gutachterlichen Begleitung darauf zu achten, dass der Deponiekörper nicht berührt wird.</p> <p>Für den Einbau einer Spundwand wird der erforderliche Bereich als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt/ bzw. mit einer Länge 120m² und einer Tiefe von 8 m festgesetzt.</p>
--	--	---

<p>13.</p>	<p>Sonstiges: Herr Hoffmann merkt an, dass die Grundstückspreise bei den geforderten Gutachten relativ hoch ausfallen werden. Zudem sind nur um die 20 Grundstücke geplant. Herr Becker berichtet, dass bereits 10 bis 12 Personen an einem Grundstück an diesem Standort interessiert sind. Dies sind insbesondere Personen, die in Osteraccum leben und hier ein Grundstück erwerben möchten.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Aufgrund der geplanten Betriebsaufgabe des benachbarten Sandabbauunternehmens, ist davon auszugehen, dass bis zur Realisierung der Wohnnutzung nicht mit gewerblichen Immissionen, wie Lärm, Staub und Erschütterungen zu rechnen ist. Folglich konnte im weiteren Verfahren auf mehrere Gutachten Verzichtete werden.</p>
<p>14.</p>	<p>NLWKN Aurich mit Schreiben vom 23.11.2015 Ich möchte Sie jedoch auf folgendes hinweisen: Gemäß Niederschrift über die Schau der Kläranlage Esens vom 15.10.2014 hat die Kläranlage ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Daher ist ein Konzept zur Erweiterung der Kapazität der Kläranlage dringend erforderlich. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren.</p>
<p>15.</p>	<p>Ostfriesische Landschaft Aurich mit Schreiben vom 16.11.2015 Gegen die oben genannten Verfahren bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken. Aufgrund der siedlungstopographischen können Fundstellen nicht ausgeschlossen werden. Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger Ausgrabungen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, Planungssicherheit zu erreichen frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>

	<p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden. 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. GVBl S. 135) §§ 2,6,13 und 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>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Planunterlagen aufgenommen.</p>
16.	<p>Forstamt Neuenburg</p> <p>Das Forstamt Neuenburg hat die Gemeinde Stedesdorf telefonisch darüber in Kenntnis gesetzt, dass eine Teilnahme am Screening- und Scoping- Termin nicht erfolgt. Im weiteren Verfahren ist zu überprüfen, inwieweit sich ein eingetragener Waldbestand an der Kieskuhle befindet. Dieser ist ggf. zu kompensieren.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotoptypen vorhanden, die eine Einstufung als Wald im Sinne des Niedersächsischen Waldgesetzes begründen. Folglich sind Waldbelange nicht berührt.</p>
17.	<p>LGLN Aurich mit Schreiben vom 28.10.2015</p> <p>im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: die für den Bebauungsplan gefertigten Unterlage ist nur für Entwurfszwecke geeignet, sie entspricht nicht den Anforderungen des o.g. Erlasses. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch meine Behörde kann daher nicht zugesagt werden. Ich bitte Sie daher, zur gegebener Zeit die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Eine Planunterlage im Sinne der Stellungnahme wird im weiteren Verfahren eingeholt.</p>

<p>18.</p>	<p>OOWV Brake mit Schreiben vom 20.11.2015</p> <p><u>1. Trinkwasser</u></p> <p>Angrenzend an die Bebauungsgebiete befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. 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 Gemeinde 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. 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 gemäß DIN 1998 Punkt 5 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 Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um die Wiederaufnahme der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75 %iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der</p>	<p>Der Hinweis wird ohne Planänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis betrifft nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.</p>
------------	--	---

<p>vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) 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. 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. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungssingenieur in den genehmigten Bauungsplan 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. Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich! Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p><u>2. Schmutzwasser</u></p>	
---	--

<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere Schmutzwasserdruckrohrleitung angeschlossen werden. Zur Reinigung der anfallenden Abwässer seitens der zuständigen Kläranlage stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht benötigt wird, muss der Standort in einem Ortstermin festgelegt werden und unter Berücksichtigung der StVO für die Zufahrt und Abstellmöglichkeit der Spül- und Wartungsfahrzeuge ausgewählt werden. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der besonderen Regelungen für die Gemeinde durchgeführt werden. Ein Schutzstreifen, der rechts und links zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitungen hineinwachsen bzw. hineinragen. Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von den Abwasserleitungen haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Auf die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.</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- Grundstücksparzellierung- anfallende Abwassermengen <p>zu klären.</p> <p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig</p>	
--	--

	mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen. Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Telefon 04977 919211, in der Örtlichkeit an.	
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind am 16.11.2015 folgende Stellungnahmen eingegangen:		
19.	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Planung vorgestellt und erläutert. Die Planung wurde von den Anwesenden ausschließlich begrüßt. Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.	