

Gemeinde Wangerland

Bebauungsplan Nr. I/22

„Hohenkirchen- Baugebiet Am Wangermeer Süd“

und

114. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsvorschläge

zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Bürgerbeteiligung 20.01 – 20.02.2020)

und § 4 Abs. 2 BauGB (TÖB 09.01.- 20.02.2020)

Ausgearbeitet von:

HWPLAN – Stadtplanung

Bockhorn, den 25.02.2020

I. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Während der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 20.01.2020 bis zum 20.02.2020.10.2019 gingen von Bürgern bzw. aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen, Anregungen oder Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes ein.

II. Übersicht zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB):

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungs-Vorschlag, vgl. Punkt III
TÖB 1 13.01.2020	Polizeiinspektion WHV/Friesland	k.B.	-	-	-
TÖB 2 16.01.2020	AVACON	k.B.	-	-	-
TÖB 3 14.01.2020	III. Oldenburgischer Deichband	k.B.	-	-	-
TÖB 4 24.01.2020	EWENetz	k.B.	Allgemeine Hinweise zu Leitungen	-	-
TÖB 5 16.01.2020	OOWV	k.B.	Allgemeine Hinweise zu Leitungen und zur Versorgung	-	Siehe Abwägung
TÖB 6 16.01.2020	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldbg.-Nord	k.B.	Hinweise Flächennutzug für die Landwirtschaft	-	Siehe Abwägung

TÖB 7 27.01.2020	Sielacht Wangerland	k.B.	Hinweise auf erforderliche Räumuferstreifen an den Gewässern II. und III. Ordnung-	-	Siehe Abwägung
TÖB 8 31.01.2020	Feuerwehr der Gemeinde Wangerland	k.B.	Hinweise auf brandschutzrechtliche Anforderungen und zur Anfahrroute		Siehe Abwägung
TÖB 9 04.02.2020	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie	k.B.	Bitte um Beachtung des Allgemeinen Hinweises zu Bodenfunden, geänderte Rufnummer	-	Siehe Abwägung
TÖB 10 17.02.2020	Landkreis Friesland	k.B.	Hinweise zum: - Hinweise zum Umweltbericht - Allgem. Hinweise der UWB - Ausbau der Mischverkehrsfläche - Hinweis zur Abfallentsorgung - Hinweis zum Bodenschutz	-	Siehe Abwägung
TÖB 11 17.02.2020	LBEG	-	Allgemeine Hinweise zum Baugrund und zum Bodenschutz	-	Siehe Abwägung
TÖB 12 17.02.2020	Vodafone Kabel	k.B.	-	-	-
TÖB 13 19.02.2020	Deutsche Telekom	k.B.	Allgemeine Hinweise zum Ausbau des Netzes		

III. Abwägungsrelevante Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange

TÖB 5	OOVV, vom 16.01.2020	Hinweise
	<p><u>Originalstellungnahme vom 16.01.2020:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 23.Oktober 2019- AP-LW-TW-10/R6/19/Hö- haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird im vollen Umfang weiterhin aufrechterhalten. Mit freundlichem Gruß</p> <p><u>Originalstellungnahme vom 23.10.2019:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan zu zwei Punkten wie folgt Stellung:</p> <p>1. Trinkwasser 2. Schmutzwasser</p> <p><u>Trinkwasser</u></p> <p>Im äußeren westlichen Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 80 PVC des OOVV. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetz-erweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Hierzu verweist die Gemeinde auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme vom 23.10.2019</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Vorbereitung der Umsetzung des Baugebietes an den Erschließungsträger bzw. an das beauftragte Fachbüro weiter geleitet.</p> <p>Da es sich im vorliegendem Falle um einen der Gemeinde bekannten regionalen Erschließungsträger, welcher schon mehrere Baugebiete in der Gemeinde umgesetzt hat, handelt, sind diesem diese Handlungsweisen und Verfahrensabläufe bekannt. Desweiteren wird mit der Planung und Bauleitung ein ebenfalls bekanntes und schon mehrfach in dieser Richtung für den Erschließungsträger tätiges Fachbüro eingeschaltet.</p> <p>Die angesprochene Versorgungsleitung DN 80 verläuft parallel zur Helmsteder Straße innerhalb eines nicht überbaubaren Bereichs (geplante Grünfläche und Parkplatz). Insofern erübrigt sich die planungsrechtliche Sicherung dieser Leitung mittels Eintragung eines Leitungsrechtes.</p> <p>Ggfs. muss diese Leitung im Zug der Erschließungsarbeiten ohnehin ertüchtigt und verlegt werden.</p>

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.

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.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen 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.

Um das Wiederaufnehmen 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 vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

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. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf

Die angeführten Regelwerke werden im Zuge der Durchführung der Erschließungsmaßnahme selbstverständlich eingehalten.

Der Löschwasserbedarf wird im Zuge der Vorbereitung der Erschließungsarbeiten geprüft und ggfs. werden hierzu Konzepte ausgearbeitet.

Hinzuweisen wäre in diesem Zusammenhang auch, dass in Anbetracht der Nähe zum Wangermeer eine Löschwasserbereitstellung auf alle Fälle gewährleistet sein wird.

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.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Schmutzwasser

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetz-erweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.

Die Kläranlage ist für die Aufbereitung der anfallenden Abwässer geeignet und die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend.

Falls aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich wird, muß eine Zuwegung nach STVO für Spül- und Wartungsfahrzeuge gewährleistet sein. Es sollte dann ein Ortstermin zur Standortwahl und Größe vereinbart werden. Bei Anschluss an das Pumpwerk 49 Boing-von-Oldersum -Straße muss von der Fachabteilung des OOWV überprüft werden, ob eine Anpassung des Pumpwerkes für den Transport der zukünftig anfallenden Abwassermengen zur Kläranlage notwendig ist.

Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel 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 Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Des Weiteren bitten wir um ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde, um folgende Punkte

- Geländehöhen
- Grundstückparzellierung
- anfallende Abwassermengen

zu klären.

Die Planung des Abwasserkanals wird gleichermaßen frühzeitig mit dem Entsorgungsunternehmen abgestimmt.

Im Zuge der Vorbereitung der technischen Erschließungsplanung können diese speziellen Anforderungen mit dem Entsorgungsunternehmen geklärt und abgestimmt werden.

<p>Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der angrenzenden Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>	<p>Die Gemeinde wird dem OOWV nach Abschluss des Verfahrens die gewünschten Ausfertigungen zum Bebauungsplan zukommen lassen.</p>
--	---

TÖB 6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldbg. vom 16.01.2020	Hinweise
	<p><u>Originalstellungnahme</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der o.g. F-Plan-Änderung sowie dem B-Plan1/22 beabsichtigt die Gemeinde Wangerland in einem Geltungsbereich von ca. 4,1 ha ein Wohngebiet zu entwickeln. Es gehen insgesamt ca. 3,76 ha Ackerland verloren.</p> <p>Wir verweisen hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme auf unsere Stellungnahme vom 04.10.2019.</p> <p>Eine ausführliche Begründung für die Planung ist in der vorliegenden Begründung nunmehr enthalten.</p> <p>Unter der Voraussetzung der vorzeitigen Abstimmung der potenziellen Umsetzung der Planung inklusive der externen Kompensation, die noch nicht näher festgelegt worden ist, mit den derzeitigen Flächenbewirtschaftern, bestehen seitens unserer Bezirksstelle als Träger öffentlicher Belange — Landwirtschaft keine Bedenken gegen die oben genannte Planung</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Da mit dem bisherigen Eigentümer mindestens zwei Jahre über die Veräusserung verhandelt wurde, ist davon auszugehen, dass dem betroffenen Landwirt diese Flächenaufgabe bekannt sein muss.</p> <p>Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen konnten zwischenzeitlich in Abstimmung mit der UNB zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger vereinbart werden.</p> <p>Der überwiegende Teil der Kompensation wird im kommunalen Flächenpool „Waddewarden“ und ein kleinerer Teil durch eine ökologische Aufwertung des ehemaligen Spielplatzes „Am Fischerteich“ in Waddewarden nachgewiesen. Somit werden durch die Kompensation keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen.</p>

TÖB 7	Sielacht Wangerland, vom 27.01.2020	Hinweise
	<p><u>Originalstellungnahme</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu den vorbezeichneten Bebauungsplänen nehmen wir wie folgt Stellung. Das vorbezeichnete Plangebiet grenzt an die Gewässer II. Ordnung Nr. 132 „Hohenkirchener Leide“ und III. Ordnung Nr. 132a, welche aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch die Sielacht Wangerland unterhalten werden.</p> <p>Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielacht Wangerland auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Raumuferstreifen und bei Gewässer III. Ordnung einen 6,00 m breiten Raumuferstreifen (jeweils gemessen von den oberen Böschungskanten der Gewässer) ausgewiesen. Die Raumuferstreifen sind gem. der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Raumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplangebiets I/7 wurde seinerzeit geregelt, dass der 10,00 m breite Räumuferstreifen entlang des Gewässers II. Ordnung Nr. 132 als öffentliche Fläche (Eigentümer: Gemeinde Wangerland) ausgewiesen wird und für die regelmäßige Gewässerunterhaltung durch die Sielacht Wangerland jederzeit freigehalten wird. Im Bebauungsplan I/7 wurde der nördlich des Gewässers verlaufende 10,00 m breite Raumuferstreifen bereits als öffentlicher Räumuferstreifen festgesetzt. Im Weiteren verweisen wir diesbezüglich auf die damaligen Absprachen und die schriftliche Erklärung der Gemeinde Wangerland vom 22. April 1988.</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Der Sachverhalt bezüglich der beiden angrenzenden Gewässer ist bekannt. Die aus der Satzung herrührenden Auflagen (10,0 m bzw. 6,0 m breiter Räumuferstreifen) werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Der erforderliche Räumuferstreifen von 10,0 m ab der eingemessenen, nördlichen Böschungsoberkante entlang des Gewässers II. Ordnung wird entsprechend als öffentliche Grünfläche mit der nachrichtlichen Überlagerung Räumuferstreifen gem. der Satzung der Sielacht Wangerland festgesetzt; vgl. hierzu das Planzeichen bzw. den Text unter Nachrichtliche Übernahmen auf der Planurkunde.</p> <p>Dieser als öffentliche Grünfläche festgesetzter Gewässerrandstreifen wird der Gemeinde mit Umsetzung der Erschließung vom Erschließungsträger übertragen. Weiteres hierzu regelt der städtebauliche Vertrag. Somit kann den Belangen der Wasserwirtschaft bzw. den in der Satzung der Sielacht formulierten Maßgaben entsprochen werden.</p>

Im nunmehr vorgelegten Bebauungsplan ist dieser Streifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, allerdings mit den textlichen Festsetzungen 7.3 „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ und 7.4 „Naturnahe öffentliche Grünfläche mit Regenrückhalteeinrichtung“. Diese Festsetzungen sind aus dem Bebauungsplan herauszunehmen, da diese im Widerspruch zu den Satzungsbestimmungen des Verbandes stehen. In den textlichen Festsetzungen ist dieser 10,00 m breite Räumuferstreifen als Unterhaltungstreifen für die Sielacht Wangerland mit entsprechendem Hinweis auf die Nutzungsvorgaben des Streifens beziehungsweise auf die Bestimmungen der Satzung der Sielacht Wangerland vorzusehen.

Nach den Planunterlagen ist das Gewässer III. Ordnung Nr. 132 a in die Regenrückhaltemaßnahmen des Plangebietes einbezogen. Wir gehen davon aus, dass das Gewässer zukünftig als Bestandteil des Regenrückhaltesystems von der Gemeinde Wangerland unterhalten wird.

Allgemein verweisen wir auf die Erfordernis zur Regenrückhaltmaßnahmen entsprechend den allgemein anerkannten technischen Richtlinien.

Mit freundlichen Grüßen Sielacht Wangerland

Im Entwurf zum Bebauungsplan gilt entlang des Gewässers, innerhalb des 10,0 m breiten Räumuferstreifens lediglich die textl. Festsetzung Nr. 7.4.

Obwohl diese textl. Festsetzung aus Sicht der Gemeinde nicht im Widerspruch zur Satzung der Sielacht steht, wird diese ergänzende Regelung zur Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche aus dem Plan herausgenommen. Somit greifen in diesem Bereich nur noch die nachrichtlich übernommenen Regelungen aus der Satzung der Sielacht.

Die angeführte textl. Festsetzung 7.3 mit Pflanzverpflichtung gilt lediglich östlich des straßenbegleitenden Grabens entlang der Helmstedter Straße. Diese Festsetzung trägt dem bereits heute vorhandenen Bewuchs Rechnung und soll das Siedlungsgebiet zur Helmstedter Straße bzw. zu den fünf geplanten, öffentlichen Parkplätzen eingrünen.

Das Gewässer III. Ordnung Nr. 132 a steht bereits im Eigentum der Gemeinde. Dort soll durch Aufweitungen das erforderliche Rückhaltevolumen geschaffen werden. Diese Überlegungen wurden bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes mittels eines Entwässerungskonzeptes angedacht und in den Grundzügen abgestimmt.

Die Unterhaltung der Regenrückhaltebecken und des Gewässer III. Ordnung liegen künftig in der Zuständigkeit der Gemeinde bzw. bei einem von der Gemeinde eingesetzten Ver-/Entsorgungsunternehmen.

TÖB 8	Feuerwehr der Gemeinde Wangerland Vom 31.01.2020	Hinweise
<p><u>Originalstellungnahme</u></p> <p>Hinweise zu den Bauleitplänen:</p> <p>a) Hohenkirchen Baugebiet an Wangermeer Süd</p> <ul style="list-style-type: none"> - für die weitere Bebauung sind genügend Hydranten einzuplanen. Das ist aus den aktuellen Plänen natürlich so noch nicht ersichtlich. - Löschwasser Entnahmeeinrichtungen als UFH oder OFH nicht weiter als 120m (verlegbarer Schlauchweg nicht Luftlinie) voneinander entfernt. - durch die zusätzliche Menge an Fahrzeugbewegungen haben wir auch deutlich Auswirkungen auf die Straße "Birkenweg" zu erwarten. Das kann m.E. aufgrund der vorliegenden Ausbausituation dafür sorgen, dass hier ein neuer Gefahrenpunkt für Unfälle entsteht. Ich würde bei 60 Grundstücken von etwa 110 PKW ausgehen, die sicherlich jeweils 4-5 Fahrzeugbewegungen / Tag in den beiden Zufahrtsstraßen generieren. Also reden wir von 440 - 550 zusätzlichen Fahrzeugen / Tag für die Helmsteder Straße und den Birkenweg. Das könnte mit dem folgenden Punkt entschärft werden. - aus Sicht der Feuerwehr erweist sich die Anbindung, ausschließlich über die Helmsteder Straße, als problematisch. Sollte die einzige Zuwegung zu den Grundstücken bzw. zum kompletten Baugebiet blockiert sein, haben wir keine alternative Anfahrtroute! Ich empfehle, das Baugebiet ebenfalls über die Straße "Grüner Weg" anzuschließen und mit der Mozartstraße zu verbinden. Das führt auch zu einer deutlichen Entlastung der beiden vorgenannten Straßen und reduziert damit die möglichen Unfallgefahren. 		<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die beiden Hinweise zur Unterbringung von Hydranten werden im Zuge der weiteren Konkretisierung der Erschließungsplanung berücksichtigt. Diese Belange werden mit der Gemeinde, dem Versorgungsunternehmen (OOWV) und der für Brandschutz zuständigen Stelle beim Landkreis abgestimmt. - Das umgebende Straßennetz kann aus Sicht der Gemeinde die angenommene tägliche Verkehrszunahme von ca. 450 -550 Fahrzeugbewegungen/Tag konfliktfrei aufnehmen. Für die morgendliche Spitzenstunde (7.00 – 8.00) ergibt sich eine Zunahme von ca. 50 Fahrzeugbewegungen/h für das umgebende Netz. - Eine alternative Anfahrt für Einsatzfahrzeuge (Havariezufahrt) ergibt sich durch Nutzung der Mozartstraße und den Grünen Weg. Von hieraus gelangt man über die beiden Stiche (3,0 m breite Fußwege) zum Siedlungsbereich. - Eine dauerhafte zweite Anbindung über die Mozartstraße wurde im Vorfeld der Planaufstellung zwar diskutiert, aber nach Abwägung aller Belange (Vermeidung von Schleichverkehren und Vermeidung einer Belastung des Bereichs Mozartstraße) nicht weiter verfolgt.

TÖB 9	Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie 04.02.2020	Hinweis
	<p><u>Originalstellungnahme</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in unserer Stellungnahme vom Oktober 2019 hatten wir um die Aufnahme des Hinweises auf die Meldepflicht von Bodenfunden in die Planunterlagen gebeten. Die darin enthaltene Telefonnummer verliert leider am 19.03.2020 ihre Gültigkeit. <u>Ab dem 20.03.2020</u> ist die Abteilung Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg unter der Telefonnummer <u>0441 / 205766-15</u> zu erreichen. Wir bitten den Text entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Telefonnummer unter dem Hinweis Nr. 2 wird in der Urschrift aktualisiert.</p>

TÖB 10	Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 17.02.2020	Hinweise
	<p><u>Originalstellungnahme:</u> Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u></p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Die Artenschutzbelange sind in Punkt 9.5 des Umweltberichtes abgearbeitet. Das Regenrückhaltebecken (RRHB) wurde mit Wertstufe 1 bewertet.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Maßnahme. Es sollten jedoch folgende Anregungen und Hinweise Beachtung finden. Aus Gründen der späteren Bewirtschaftung/Unterhaltung wird angeregt, statt der zwei kleinen, ein großes Regenrückhaltebecken vorzusehen. Sollte es geplant sein, die beiden Regenrückhaltebecken in Form einer jeweiligen Aufweitung des Gewässers III. Ordnung Nr. 132 a der Sielacht Wangerland zu realisieren, so muss dies in enger Abstimmung mit der Sielacht erfolgen. Unter Umständen sollte eine Abstufung bzw. Übertragung des Gewässers an die Gemeinde Wangerland angestrebt werden (s. a. Besprechung Gemeinde Wangerland vom 31.01.2020).</p> <p><u>Untere Abfallbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, parkende Fahrzeuge, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen. Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten den Richtlinien der RAST 06 in Verbindung mit der DGUV Information 214-033 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Die Empfehlungen der Unteren Wasserbehörde werden im Zug der Konkretisierung der Erschließungsplanung beachtet. Das Gewässer III. Ordnung steht bereits im Eigentum der Gemeinde und wird im Zusammenhang mit den dann übertragenen Regenwasserrückhaltebecken als kommunale Entwässerungsanlage durch die Gemeinde oder aber durch ein von der Gemeinde eingesetztes Ver-/Entsorgungsunternehmen unterhalten.</p> <p><u>Untere Abfallbehörde:</u> Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen</p> <p><u>Zum Hinweis:</u> Die Sachverhalte bzgl. der Voraussetzungen zur Durchführung der Abfuhr (Anfahrbarkeit der Grundstücke) sind bekannt. Der Bebauungsplan sieht im Westen drei Stiche mit Längen von ca. 30 Meter zur Bildung von Wohnhöfen und im Osten einen Stich mit ca. 60 Meter zur Erschließung von zwei bis drei Grundstücken vor. Da am Ende dieser Stichstraßen keine für Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierten Wendeanlagen vorgesehen sind, setzt der Bebauungsplan am Einmündungsbereich der Stichstraßen in die Haupterschliessung bzw. in die Ringstraße entsprechende Müllsammelplätze fest. Der Hinweis auf die Notwendigkeit die Müllbehälter an den Abfuhrtagen zu den Sammelplätzen am Hauptweg zu bringen wird an die Erwerber der Grundstücke weitergegeben Insofern kann die ordnungsgemäße Entsorgung bei vertretbaren Entfernungen zu den vorgesehenen Müllsammelplätzen sichergestellt werden.</p>

Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hinterliegergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden.

Lt. RAST 06, Tab.17 haben 3-achsige Müllfahrzeuge einen äußeren Wenderadius von 10,25m. Hinzu kommt eine Freihaltezone von je 1,0 m für die Fahrzeugüberhänge (= 22,50 m), in diesen Bereichen kann z.B. ein überfahrbarer Fußweg angelegt werden, aber keine Schilder, Gestaltungsobjekte o-ä...

In der vorliegenden Planung haben die drei Stichstraßen keine Wendemöglichkeit, eine Stichstraße mit einem Wendekreisradius von nur 12 m, diese werden nicht angefahren.

Die Straßenbreite ist mit 6,5 m knapp bemessen, wenn hier noch Fußwege usw. eingeplant werden müssen. Bei einer nach DGUV Information 214-033 erforderlichen Durchfahrbreite von bereits 3,55 m sollten gestalterische Maßnahmen, Parkbuchten etc. sehr genau überlegt/geplant werden.

Insbesondere durch Bäume, Wohnmobile und Feriengäste wird die Durchfahrt an den Abfuhrtagen häufig behindert. In Kurven ist der Platzbedarf ebenfalls höher.

Dieser Hinweis soll an die Investoren und potentiellen Grundstückskäufer weitergegeben werden, da die Abfallbehälter ggf. über weite Strecken werden müssen, bzw. es an den Sammelpunkten zu Ansammlungen von Abfallbehältern, Säcken mit entsprechend möglichen Belästigungen kommen kann.

Rechtliche Grundlagen

Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) insbesondere §§ 9, 23, 35

DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (bisher BGI C 27 und GUV-V C 27)

Weitere Informationen

DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ (bisher BGI 5104)

DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1, Sammlung

Veröffentlichung des Länderausschusses für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI):

Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06)

Untere Immissionsschutz-/Bodenschutzbehörde:

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

Im Plangebiet stehen potentiell sulfatsaure Böden an. Die Geofakten 24 und 25 sind entsprechend zu beachten.

Belange des Straßenverkehr:

Der Hinweis zur Ausgestaltung der Erschließungsstraßen als Mischverkehrsfläche wird im Zuge der Erstellung der technischen Erschließungsplanung berücksichtigt und mit der Verkehrsbehörde des Landkreises abgestimmt

Die differenziert gewählten Breiten der öffentlichen Verkehrsanlagen (7,0 m bzw. 6,5 m für die Haupteinmündungsanlagen und 5,0 bzw. 4,5 m für die Stiche) erlauben einen verkehrsgerechten und dem Gebietscharakter entsprechenden Ausbau.

Durch die Festsetzung entsprechender Flächen zur Aufstellung von Müllbehältern an den Abfuhrtagen wird das Prinzip der Müllabfuhr für jeden künftigen Bauherren klar dokumentiert.

Zusätzlich werden die künftigen Bauherren auf diese Sachverhalte bei Verkauf der Grundstücke vom Erschließungsträger darauf hingewiesen.

Die genannten rechtlichen Grundlagen und Regelwerke zur Ausgestaltung von Siedlungsstraßen unter dem Aspekt der Müllentsorgung werden bei der Aufstellung der technischen Erschließungsplanung berücksichtigt.

untere Bodenschutzbehörde:

Der Bebauungsplan enthält bereits unter Hinweis Nr. 3 entsprechende Regelungen für den Fall, dass Auffälligkeiten (Altablagerungen) zu Tage treten sollten, dies trifft auch für den Fall sulfatsaurer Böden zu.

Aktuell wird ein Baugrundgutachten erstellt. Hiervon erwartet man sich nähere Angaben zum Boden. Da die Durchführung der Erdarbeiten fachtechnisch durch ein Ing-Büro begleitet werden, kann im Bedarfsfall, beim Auftreten solcher Verdachtsmomente hinreichend reagiert werden.

Fachbereich Straßenverkehr:

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.

Laut Begründung soll die öffentliche Verkehrsfläche „voraussichtlich als Mischverkehrsfläche im Sinne eines verkehrsberuhigten Bereiches ausgebaut“ werden. Unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zu Zeichen 325 StVO müssen die entsprechenden Straßen „durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat“. Der Ausbau der Straße sollte rechtzeitig mit dem Ziel einer abgestimmten verkehrsbehördlichen Regelung mit der Verkehrsbehörde erörtert werden.

- **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz**
- **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht**
- **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht:**
- **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung**
- **Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:**

Es bestehen keine Bedenken.

In Vertretung

Fachbereich Straßenverkehr:

Der Hinweis zur Ausgestaltung der Erschließungsstraßen als Mischverkehrsfläche wird im Zuge der Erstellung der technischen Erschließungsplanung berücksichtigt und mit der Verkehrsbehörde des Landkreises abgestimmt

Die Zustimmungen der neben stehenden Fachbereiche werden zur Kenntnis genommen

TÖB 11	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 17.02.2020	
	<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.10.2019 (Zeichen: L 3.7-L68503-03_02-2019-0212-Möh). Aktuell findet das Schutzgut Boden keine angemessene Berücksichtigung im Umweltbericht und stellt aus bodenschutzfachlicher Sicht keine hinreichende Grundlage für eine Abwägung dar.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Zu a) 114. Änderung des FNP (Hohenkirchen - Baugebiet Am Wangermeer Süd)</p> <p>Wasserlösliche Gesteine (Karbonatgesteine aus der Oberkreide) liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht keine Erdfallgefährdung (Gefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan und im dazugehörigen Umweltbericht wird bereits auf die Bodenfunktionen ausreichend eingegangen. Es handelt sich um durch Klei geprägte Ackerflächen. Auch wird dargestellt, dass durch die bauliche Entwicklung die natürlichen Funktionen der anzutreffenden Böden z.T. verloren gehen. Hierfür wird u. a. eine nicht unerhebliche Kompensation an anderer Stelle erforderlich; vgl. Umweltbericht Kapitel 9.3.1 und Tabelle unter Kapitel 9.4. Hierdurch kann den auf Ebene der Bauleitplanung relevanten Sachverhalten hinreichend entsprochen werden. Im Übrigen wird im Umweltbericht darauf verwiesen, dass die Karte Nr. 3 a zum Landschaftsrahmenplan „keine besonderen Werte von Böden“ darstellt. Ferner hat die Untere Bodenschutzbehörde beim Landkreis diesbezüglich auch keinerlei Anregungen oder Hinweise gegeben.</p> <p>Weitergehende Festlegungen zum Umgang mit dem Boden werden Gegenstand der baulichen Umsetzung des Baugebietes. In den Planungen für das Erschließungssystem bzw. für die Bebauung der Grundstücke werden konkrete Maßnahmen im Sinne des Bodenschutzes festgeschrieben.</p>

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt es sich hierbei um Torf, Mudde und Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes
Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Auch werden im Zuge der weiteren Erschließungsplanung, basierend auf Erkenntnissen einer Baugrunderkundung ggfs. Sicherungsmaßnahmen und Handlungsweisen für den Umgang mit sulfatsauren Boden getroffen.

Die Hinweise zur Beschaffenheit des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Vorbereitung der baulichen Maßnahmen werden detaillierte Baugrunderkundungen erstellt.

Aufgestellt: Bockhorn, den 25.02.2020

HWPLAN- Stadtplanung

Herbert Weydringer