

Gemeinde Wangerland

Bebauungsplan Nr. I/20

„Wangermeer Ost“

1. Änderung

***Abwägungsempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
sowie zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB***

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen die Planung vorbringen:

Avacon Netz GmbH/Purena GmbH/WEVG GmbH, Salzgitter, 20.04.2022

Feuerwehr Wangerland, Wangerland, 29.04.2022

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, 04.05.2022

Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Hannover, 13.05.2022

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Siehe nachfolgende Seiten.

Gemeinde Wangerland, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/20 öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
Landkreis Friesland, 10.05.2022	
Zu der o.g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Umwelt:</u> <u>untere Naturschutzbehörde:</u> Die im Punkt D.2 - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - der Begründung beschriebenen Aufgabenbereiche § 30 Biotop und Artenschutz wurden ordnungsgemäß abgearbeitet. Auf der zurzeit als Freizeitanlage festgesetzten Grünfläche, hat sich im Laufe der vergangenen Jahre gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Schilf-Landröhricht entwickelt. Versiegelung, Bodenaustausch und grüngestalterische Maßnahmen in der neuen Baufläche überformen bzw. zerstören die dort vorhandenen Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere. Der Verlust des gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotops auf 4.662 m² (1:1) des Plangebietes (Schilf-Landröhricht, NRS) und die Oberflächenversiegelung auf 5.467 m² (x 0,5) führen zu einem Kompensationsbedarf von 7.396 m². Die Kompensationsmaßnahme wird an dem am Nebengewässer des Wangermeers angrenzenden Teil des Flurstücks 31, Flur 28, Gemarkung Hohenkirchen umgesetzt. In großen Teilen der Ausgleichsfläche wird die Geländeoberfläche bis etwa 0,50 m unterhalb des Wasserspiegels des westlich angrenzenden Biotops abgesenkt, so dass ein von Verlandungsröhrichten umgebendes Flachgewässer entsteht. Die Wasserversorgung des Gewässers soll über die örtlichen Niederschläge, die dort zurückgehalten werden sollen, erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kostenübernahme für die Kompensationsmaßnahmen ist im städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgern geregelt.
<u>untere Wasserbehörde:</u> Gegen die 1. Änderung zum Bebauungsplan I/20 in der vorgelegten Fassung (14.04. 2022, öffentliche Auslegung) bestehen Bedenken. Mit Stellungnahme vom 19.10.2021 des Landkreises Friesland im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat die untere Wasserbehörde u. a. mitgeteilt, dass eine Fläche mit der Zweckbestimmung Wasserwirtschaft in der Planzeichnung darzustellen und somit festzusetzen ist.	Hinsichtlich der Ableitung des Niederschlagswassers wurde von einem Fachbüro nach einem vorliegenden Bodengutachten die Machbarkeit der Oberflächenentwässerung beurteilt. Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers und wegen des teilweise wasserundurchlässigen Bodens nicht möglich. Das im Gebiet anfallende Regenwasser muss daher unter-

Gemeinde Wangerland, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/20 öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
Landkreis Friesland, 10.05.2022	
Vorhergehend ist demnach mittels eines zu erstellenden Oberflächenentwässerungskonzeptes zu bestimmen, in welchem Umfang Volumen für eine Regenwasserrückhaltung geschaffen werden muss - in Abhängigkeit von der tatsächlich vorgesehenen Flächenversiegelung im Geltungsbereich. Sofern ergänzend eine Ableitung von Niederschlagswasser mittels Versickerung erfolgen soll, ist dies ebenfalls im Oberflächenentwässerungskonzept darzulegen, zudem ist mittels Bodengutachten und weitergehenden Untersuchungen der Baugrund hinsichtlich Grundwasserstand und der Versickerungsfähigkeit zu überprüfen (s. Stellungnahme v. 19.10.2021). Diese Ergebnisse sind ergänzend zum Entwässerungskonzept vorzulegen, sofern eine gezielte Versickerung vorgesehen wird. Bis jetzt und auch aktuell zur erneuten Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind die genannten Unterlagen hier nicht vorgelegt worden. Es ist festzustellen, dass mit der vorgelegten und nun auch öffentlich ausgelegten Planzeichnung (Bekanntmachung vom 14.04. 2022; § 3 Abs. 2 BauGB) keine Fläche zur Regenwasserrückhaltung festgesetzt wird. Der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde ist somit nicht entsprochen worden. Somit ist hier eine Beurteilung und Stellungnahme zu dieser Bauleitplanung – 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. I/20 „Wangermeer Ost“ der Gemeinde Wangerland – nur insoweit möglich, als dass das Fehlen einer Planung und von Nachweisen für die Niederschlagswasserableitung und -einleitung festzustellen ist. Die jetzt vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen somit unter dem Vorbehalt einer nachträglichen Ergänzung um Festsetzungen zur Wasserwirtschaft bleiben. Es bestehen Bedenken gegen die Bauleitplanung mit dem jetzt vorliegenden Inhalt. Dies schließt auch Festsetzungen für Flächen am vorhandenen Gewässer II. Ordnung im Geltungsbereich, der „Gottelser Leide“, ein.	oder oberirdisch gesammelt werden, um von dort in der Menge des natürlichen Abflusses an die Gottelser Leide abgeführt zu werden. Eine Einleitung in das Wangermeer ist nicht zulässig. Eine zeichnerische Festsetzung einer Regenwasserrückhalteinlage erfolgt nicht, da die genaue Lage noch nicht bestimmt ist und auch nicht bestimmt werden muss, da es verschiedene technische Möglichkeiten zum Umgang mit dem Regenwasser auf dem Grundstück gibt. Ein Verzicht auf eine Oberflächenentwässerung kann nicht erfolgen, da sie zur ordnungsgemäßen Erschließung zur Baugenehmigung nachgewiesen werden muss. Die Vorhabenträgerin hat Kontakt zur Unteren Wasserbehörde und zur Sielacht aufgenommen, um das weitere Vorgehen zusammen mit dem Fachbüro und der Gemeindeverwaltung festzulegen. Die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes sowie die Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin für alle diesbezüglichen Maßnahmen sind Teil des städtebaulichen Vertrages.

Gemeinde Wangerland, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/20 öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
Landkreis Friesland, 10.05.2022 Die Herstellung eines Gewässers, z. B. eines Erdbeckens zur Regenwasserrückhaltung, ist genehmigungsbedürftig. Sollten für die Baumaßnahmen Wasserhaltungen erforderlich sein, ist ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde, Landkreis Friesland, zu stellen. Aus Sicht der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> und der <u>unteren Bodenschutzbehörde</u> bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die erforderlichen Sichtfelder im außerhalb des Bebauungsplan liegenden - aber für die Erschließung des Plangebietes erforderlichen - Einmündungsbereiches Grimmenser Straße/Landesstraße 809 bitte ich freizuhalten. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Grimmenser Straße; bereits vorsorglich weise ich darauf hin, dass ich aufgrund der Planung evtl. gewünschte Verkehrsbeschränkungen ausschließe. <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebau-recht:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regional-planung:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft Finanzen, Personal:</u> Es bestehen keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Wangerland, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/20 öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

OOWV, 12.05.2022	
„wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung zu folgenden Punkten Stellung: 1. Trinkwasser: Angrenzend an das Bebauungsgebiet 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. Eine Erweiterung kann nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden. 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. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. 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. Der minimal anstehende Druck reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Der Hydrant 015400 befindet sich auf Höhe der Adresse Gottels Nr. 9 und kann bei Einzelentnahme 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des südlichen Teiles des Plangebietes bereitstellen. Er deckt in seinem 300m-Radius allerdings nicht das gesamte Plangebiet ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist durch die Vorhabenträgerin bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um Hausanschlussleitungen auf einem privaten Grundstück handeln wird, deren Lage auch noch nicht bekannt ist, werden keine Leitungsrechte eingetragen.

Gemeinde Wangerland, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/20 öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
OOWV, 12.05.2022 Es ist davon auszugehen, dass aus neuen Hydranten innerhalb des Plangebietes kein Löschwasser für den Grundschutz aus der Trinkwasserversorgung bereitgestellt werden kann. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel. 04461-9810211, in der Örtlichkeit an. 2. Schmutz- und Regenwasser: Es befindet sich kein Regen- oder Schmutzwasserkanal in unmittelbarer Nähe des Bebauungsgebietes. Die Kläranlage Hohenkirchen ist für die Aufbereitung der anfallenden Abwässer geeignet. Die Kapazität der Anlage ist noch ausreichend. Das Schmutzwasser kann nur in den Schacht 70061 in der Grimmenser Straße (zwischen Hnr. 5 und 9) eingeleitet werden. Aufgrund der Entfernung ist dies nur mittels eines Pumpwerkes möglich. Es ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Die Menge des anfallenden Schmutzwassers entscheidet über die Art des Pumpwerkes. Ein "Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen" ist mit dem OOWV abzuschließen, wenn ein Investor erschließt. Das Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Notwendige Genehmigungen haben die Grundstückseigentümer einzuholen. <u>1. Gastronomie:</u> Für den Gastronomiebereich (u.a. Schank- und Speisewirtschaft; Essensausgabe; Cafe) ist. bestehend aus Schlammfang und Fettabscheider, mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist durch die Vorhabenträgerin bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist durch die Vorhabenträgerin bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Hinsichtlich der Ableitung des Niederschlagswassers wurde von einem Fachbüro nach einem vorliegenden Bodengutachten die Machbarkeit der Oberflächenentwässerung beurteilt. Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers und wegen des teilweise wasserundurchlässigen Bodens nicht möglich. Das im Gebiet anfallende Regenwasser muss daher unter- oder oberirdisch gesammelt werden, um von dort in der Menge des natürlichen Abflusses an die Gottelser Leide abgeführt zu werden. Eine Einleitung in das Wangermeer ist nicht zulässig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist durch die Vorhabenträgerin bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Gemeinde Wangerland, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/20 öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
OOWV, 12.05.2022	
Die o.g. Abscheideranlage für Fette mit nachgeschaltetem Probenahmeschacht gilt nur für den Abwasserstrang „Abwasser aus dem Küchen-/Verarbeitungsbe- reich“ und nicht für sonstiges Sozialabwasser, wie z.B. Toilettenabwasser, das direkt dem Übergabeschacht zugeführt werden muss. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz eines mo- bilen Kleinfettabscheiders nicht geeignet ist.“	
Deutsche Telekom Trassenauskunft GmbH, 20.04.2022	
„vielen Dank für Ihre Anfrage. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/20 "Wangermeer-Ost" in Hohenkirchen haben wir keine Einwände da unsere benachbarte Richtfunkstrecke ausreichend Sicherheitsabstand hat. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindun- gen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfü- gung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese An- frage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ericsson Services GmbH äußert in ihrer Stellungnahme vom 06.10.2021 keine Bedenken.
IHK, 19.05.2022	
„die Gemeinde Wangerland möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes am Ostufer des Wangermeeres schaffen.	

Gemeinde Wangerland, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/20 öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
IHK, 19.05.2022	
In dem hierfür vorgesehenen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Fremdenbeherbergung" sollen zulässig sein: - Beherbergungsbetriebe - Schank- und Speisewirtschaften - Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen - Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 50 m² - je Betrieb maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Vergnügungsstätten sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Wir haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben, jedoch folgende Hinweise zu den geplanten Festsetzungen: Zur Steuerung der Einzelhandelsnutzung Bei der geplanten Festsetzung, dass Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 50 m² zulässig sein soll, handelt es sich um eine baugebietsbezogene, vorhabenunabhängige Verkaufsflächenobergrenze zur Steuerung des Einzelhandels. Aufgrund des fehlenden Objekt- und/oder Raumbezugs ist nicht sichergestellt, dass sich nur ein einziger Einzelhandelsbetrieb ansiedeln kann. Somit liegt keine zulässige Maßfestsetzung nach § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO vor (vgl. Kuschnerus, Bishopink, Wirth (2018): Der standortgerechte Einzelhandel 2. Auflage, Rdnr. 257, S. 144). Wir empfehlen deshalb auf die Festsetzung einer maximalen Verkaufsfläche zu verzichten und stattdessen einen zulässigen konkreten Betriebstyp des Einzelhandels festzusetzen, der in der Realität in der Regel die vom Plangeber angestrebte maximale Verkaufsflächengröße aufweist - bspw. einen "Kiosk". Zum Ausschluss von Vergnügungsstätten Da in Sondergebieten die Nutzung durch den Plangeber definiert wird und somit zweckgebunden ist, kann auf den expliziten Ausschluss von Vergnügungsstätten verzichtet werden. Für die baurechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten empfehlen wir der Gemeinde Wangerland ein Vergnügungsstättenkonzept gutachterlich erarbeiten zu lassen. Ein solches Konzept dient, ähnlich wie ein "Einzelhandelskonzept", als Abwägungsgrundlage für eine bauleitplanerische Steuerung im Sinne des § 1 (6)	Es handelt sich bei der Festsetzung der Verkaufsfläche nicht um eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, sondern die Art von zulässigen Betrieben wird festgesetzt, nämlich Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels, die nicht mehr als 50 m² VK aufweisen. (vgl. Kuschnerus, Bishopink, Wirth (2018): Der standortgerechte Einzelhandel 2. Auflage, Rdnr. 250, S. 141). Die genannte Zitatstelle bezieht sich auf Geschossflächen, als absolute Zahl für ein Baugebiet, die in der Änderungsplanung nicht zur Anwendung kommt. Es kann hier auch kein Analogschluss gezogen werden. Es ist allerdings so, dass eine Begrenzung der Anzahl der Betriebe nicht stattfinden darf und theoretisch mehrere kleine Einzelhändler zulässig sind. Da allerdings das Sortiment sehr stark eingeschränkt ist, ist nicht damit zu rechnen, dass hier eine Fehlentwicklung stattfinden wird. Denn selbst bei der vorgeschlagenen, unbestimmten Formulierung „Kiosk“ kann nicht ausgeschlossen werden, dass mehrere Kioske entstehen. Die Gemeinde belässt es bei dieser klarstellenden Regelung, auch wenn der Katalog der zulässigen Nutzungen im Sondergebiet abschließend ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Wangerland, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/20 öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
IHK, 19.05.2022	
Nr. 11 BauGB. Es bildet die Basis für einheitliche und transparente Entscheidungen und erhöht die Rechtssicherheit von Begründungen für den Ausschluss von Vergnügungsstätten bei konkreten Planvorhaben.	
EWE Netz GmbH, 14.04.2022	
„vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NOFNetztechnikGW@ewe-netz.de in Verbindung. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind durch die Vorhabenträger bei der Ausbauplanung zu beachten. Die durch das Plangebiet verlaufende Gashochdruckleitung wird durch ein beidseitig 4 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geschützt und von Bebauung freigehalten. Im Bereich des Parkplatzes und südlich des Plangebietes befinden sich weitere Gas- und Stromleitungen. In diesem Bereich ist eine Bebauung nicht zulässig, so dass vorhandene Leitungen nicht beschädigt werden.

Gemeinde Wangerland, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/20 öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

EWE Netz GmbH, 14.04.2022	
Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen ...	

Gemeinde Wangerland, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/20 öffentliche Auslegung gem. § Abs. 2 BauGB	
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.