

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Wesermarsch	22.04.2015		
2	Entwässerungsverband Stedingen	22.04.2015		
3	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	23.03.2015		
4	Kabel Deutschland GmbH	23.04.2015		
5	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie	16.04.2015		
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	19.03.2015		
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	22.04.2015		
8	Freie Hansestadt Bremem – Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen	19.03.2015		
9	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband	20.04.2015		
10			Gastransport Nord GmbH	18.03.2015
11			LGLN Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg	14.04.2015
12			Gemeinde Ganderkesee	10.04.2015
13			Wasser- und Schifffahrtsamt Bremen	30.03.2015
14			Nord-West-Oelleitung GmbH	19.03.2015
15			Stadt Delmenhorst	25.03.2015
16			Deutsche Telekom Technik GmbH	28.04.2015

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 Landkreis Wesermarsch (22.04.2015)

Stellungnahme zu Nr. 1 Landkreis Wesermarsch

Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr.35 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Raumordnung / Städtebau Vorbemerkung:

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 35 befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr.14. Die für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen im B-Plan Nr.14 werden mit Inkrafttreten des B-Plan Nr. 35 aufgehoben.

Zur Raumordnung / Städtebau:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1.1 Zulässigkeit der Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Zu 1.1

Das Planänderungsgebiet befindet sich in Ortsrandlage und ist von vorh. Bebauung umgeben. Der B-Plan Nr. 35 ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung und dient der Nachverdichtung. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 3.270 qm und liegt unter der zulässigen Grundfläche von 20.000 qm. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 wird nach vorliegendem Kenntnisstand keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 b BauGB genannten Schutzgüter. Auswirkungen auf wertvolle Bereiche von Natur- und Landschaft sind nicht zu erwarten.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB für die Aufstellung des Plan Nr. 35 im beschleunigten Verfahren sind damit gegeben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

1.2 Verhältnis zu übergeordneten Planungen

Aussagen der Regional- und Landesplanung

Gemäß RROP 2003 ist der Gemeinde Lemwerder die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zugewiesen. Die hier beabsichtigte Festsetzung von Teilflächen als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Mischgebiet“ entsprechen den grundzentralen Aufgaben der Gemeinde. Darüber hinaus befindet sich der Planbereich gemäß RROP 2003 in einem „Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung“. Die Ausweisung von Misch- und Wohnbauflächen an dieser Stelle entspricht den regionalplanerischen Zielsetzungen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu 1.2

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen FNP sowie im Entwurf des neu aufgestellten FNP 2025 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern stimmt die Festsetzung der südlichen Teilfläche als „Allgemeines Wohngebiet“ mit der Darstellung des rechtsgültigen und in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans überein. Die Festsetzung der nördlichen Teilfläche als „Mischgebiet“ widerspricht jedoch beiden FNP-Ausweisungen. Begründet wird diese Teilentwicklung mit der Bedarfssituation, sowie bestehender Vorbelastungen des Bodens und des Umfeldes (Lärmimmissionen des angrenzenden Bauhofs). Da die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 gemäß §13 a gegeben sind, kann der FNP gemäß §13 a Abs. 2 Satz 2 im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

2. Denkmalschutz

Aus dem Plangebiet sind nach meinem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt, im relevanten Umgebungsbereich befinden sich auch keine Baudenkmale. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Der nachfolgende Hinweis Nr. 1 sollte daher in den nachrichtlichen Hinweisen des B-Planes aufgenommen werden.

Die Stellungnahme / Benehmensherstellung nach § 20 Abs. 2 NDSchG durch das Nds. Landesamt für Denkmalpflege — Stützpunkt Oldenburg, Referat Archäologie, ist aus Sicht der UDSchB nicht erforderlich.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu 2. Denkmalschutz

Der Hinweis wird als redaktionelle Ergänzung in den B-Plan aufgenommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Die Anregung wird berücksichtigt.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Hinweis Nr. 1:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege — Referat Archäologie — Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel, 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Immissionsschutz

Die den schalltechnischen Berechnungen zu Grunde liegenden Schallschutzmaßnahmen sind zeitnah umzusetzen. Insbesondere die Verlegung des Salzlagerns.

Alternativ sind aktive Schallschutzmaßnahmen (LSW o.ä.) erforderlich. Die Errichtung von aktiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung. (Projekt Nr. 14-165-GT-01, T&H Ingenieure GmbH, 11.03.2015)

Zu 3. Immissionsschutz

Die Anregung betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes und wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4. Naturschutz

Durch den Bebauungsplan ist der Biotoptyp GNF betroffen. Dieser Biotoptyp ist laut Drachenfels als § 30 Biotop geschützt. Er erreicht im Geltungsbereich insgesamt eine Größe von 935 m². Nach Drachenfels ist der Biotoptyp, je nach Ausprägung ab ca. 100-200 m² Größe und einer Mindestbreite von ca. 5-8 m geschützt. Die Mindestbreite wird hier zwar nicht erreicht, da es sich hier aber im Verhältnis zur Gesamtfläche um eine beträchtliche Flächengröße handelt und die vorhandenen linearen Biotope (GNF) in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen, haben sie hier aus naturschutzfachlicher Sicht eine andere Qualität als andere lineare Strukturen.

Daher fallen die als GNF kartierten Biotope aus unserer Sicht unter den § 30 Biotopschutz und eine Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung ist zu beantragen.

Zu 4. Naturschutz

Der Biotoptyp GNF weist zwar jeweils eine Fläche von ca. 200 – 250 m² auf, jedoch entsprechen die vorgefundenen Flächen wie in der Stellungnahme geschrieben nicht der genannten Mindestbreite von ca. 5 – 8 m. Die Flächen sind jeweils maximal 3 m breit. Nach Drachenfels müssen beide Bedingungen zutreffen, um ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop zu sein. Diese Anforderungen sind bei den vorgefundenen Biotypen im Plangebiet nicht gegeben.

Größere zusammenhängende Bestände des Flutrasens befinden sich westlich außerhalb des Plangebietes. Diese Bestände werden jedoch nicht durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Wesermarsch sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen, nicht zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Der B-Plan und die Begründung sind redaktionell zu ergänzen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 Entwässerungsverband Stedingen (22.04.2015)

Stellungnahme zu Nr. 2 Entwässerungsverband Stedingen

Seitens des Entwässerungsverbandes Stedingen bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Niedersachsenstraße“ der Gemeinde Lemwerder sofern folgendes beachtet und eingehalten wird:

- An der westlichen Bebauungplangrenze befindet sich das Verbandsgewässer III. Ordnung Nr. 2.20. In diesem Zusammenhang ist die Satzung des Entwässerungsverbandes Stedingen zu beachten und einzuhalten, insbesondere die Regelungen des § 8 Abs. 1 Nrn. 9 bis 13.
- Der Gewässerrandstreifen für die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an dem Verbandsgewässer in Form eines Grünstreifens sollte als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ festgesetzt werden.
- Ein prüffähiges Oberflächenentwässerungskonzept ist für das Plangebiet aufzustellen und mit dem Entwässerungsverband Stedingen abzustimmen. In diesem Zusammenhang ist eine Einleitungsmenge zu berücksichtigen, die 2,0 l/s/ha nicht überschreiten darf.

Eine weitere Räumung des Verbandsgewässers ist weiterhin gewährleistet. Zwischen Verbandsgewässer und Planänderungsgebiet, also außerhalb des Änderungsgebietes, befindet sich ein 5m Streifen, der als Verkehrsfläche festgesetzt ist.

Eine rechtmäßige Entwässerung des Oberflächenwassers ist sicherzustellen. Dies erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen des Entwässerungsverbandes Stedingen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 ExxonMobil Production Deutschland GmbH (23.03.2015)

die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Delmenhorst-Elsfleth der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG betroffen ist.

Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Deshalb weisen wir darauf hin, diese Rechte bei den Planungen zu berücksichtigen.

Stellungnahme zu Nr. 3 ExxonMobil Deutschland GmbH

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen und zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 Kabel Deutschland GmbH (23.04.2015)

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete
KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Stellungnahme zu Nr. 4 Kabel Deutschland GmbH

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Durchführung des Bebauungsplanes bei Bedarf zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregung der Kabel Deutschland GmbH ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen und bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

5 Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie (16.04.2015)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege — Abteilung Archäologie — Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 1799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme zu Nr. 5 Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege

Der Hinweis wird als redaktionelle Ergänzung in den B-Plan aufgenommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Die Anregung wird berücksichtigt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregung des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (19.03.2015)

Zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Lemwerder nehmen wir als Träger öffentlicher Belange Landwirtschaft — wie folgt Stellung.

In dem Plangebiet zur Größe von ca. 0,64 ha soll im südlichen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet und im nördlichen Bereich ein Mischgebiet festgesetzt werden. Das Plangebiet wird als Grünland genutzt. Im gültigen F-Plan ist der Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Aufgrund der Lage und der relativ geringen Flächengröße gehen wir davon aus, dass keine erhebliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange stattfindet und die Flächeninanspruchnahme bei ggf. landwirtschaftlichen Nutzern nicht zu betrieblichen Engpässen führt bzw. rechtzeitig abgestimmt werden kann.

Anregungen, Hinweise oder Bedenken werden seitens unserer Dienststelle gegen die o.g. Bauleitplanung derzeit nicht vorgebracht.

Stellungnahme zu Nr. 6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Die Anregung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (22.04.2015)

Zur Beurteilung der Lärmsituation im Plangebiet wurde die „Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Niedersachsenstraße der Gemeinde Lemwerder“ vom 11.03.2015 durch das Büro T&H Ingenieure GmbH erstellt. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung wird der für Mischgebiete zulässige Immissions-Richtwert in der Nacht bei einer Immissionshöhe von 8 Metern (Abbildung 4), 5 Metern (Abbildung 5) und 2 Metern (Abbildung 6) in einem nördlichen Teilbereich des Plangebietes überschritten. Die Überschreitung des zulässigen Immissions-Richtwertes bei einer Immissionshöhe von 8 Metern ist relevant. Bei einer Immissionshöhe von 5 Metern wird der zulässige Immissionsrichtwert nur geringfügig (< 1dB(A)) überschritten. Bei einer Immissionshöhe von 2 Metern befindet sich der Bereich außerhalb der Baugrenzen.

Die im Abschnitt 7.1 TA Lärm festgelegten Ausnahmeregelungen für Notsituationen können nach meinem Ermessen lediglich bei Hochwassereinsätzen angewandt werden. Für den nächtlichen Winterdienst auf dem benachbarten Bauhof sind die Ausnahmeregelungen nach Abschnitt 7.1 TA Lärm nicht anzuwenden.

Ich bitte daher im nördlichen Bereich des Plangebietes die Baugrenzen weiter zurück zu legen oder keine zweigeschossige Wohnbebauung zu zulassen. Außerdem besteht die Möglichkeit im nördlichen Bereich des Plangebietes keine schutzbedürftigen Räume nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros und Unterrichts- und Sozialräume) zu zulassen.

Stellungnahme zu Nr. 7 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes.

Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Die Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

8 Freie Hansestadt Bremen – Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (19.03.2015)

Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Bauschutzbereichen bremischer Flugplätze.

Hier ist die Luftfahrtbehörde bei der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr —Außenstelle Oldenburg- zuständig. Ich bitte Sie, sofern noch nicht erfolgt, diese Behörde zu beteiligen.

Luftverkehrsrechtliche Belange, sofern ich sie zu vertreten habe, sind durch die Festsetzungen des Entwurfs des o. g. Bebauungsplanes nicht betroffen.

Stellungnahme zu Nr. 8 Freie Hansestadt Bremen – Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Luftfahrtbehörde ist aufgrund der umliegenden wohnbaulichen Nutzungen nicht erforderlich.

Beteiligung notwendig???

Beschlussempfehlung zu Nr. 8

Die Anregung der Freien Hansestadt Bremen – Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

9 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (20.04.2015)

wir haben den o. g. Bebauungsplan zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende Stellungnahme gliedert sich in zwei Punkte:

- Trinkwasser
- Abwasser

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. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB WasserV 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.

Stellungnahme zu Nr. 9 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 9

Die Anregungen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen und zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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.

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 der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblatts 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 Baugebiets eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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 00WV 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 Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2. Abwasser

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Kanalnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.

Die Kläranlage ist für die Aufbereitung der anfallenden Abwässer geeignet. Das Abwasser fließt direkt über das Freigefälle zum Hansewasser Übergabepumpwerk auf dem ehemaligen Kläranlagengelände, ohne durch ein OOWV-Pumpwerk gepumpt zu werden. Die vereinbarten Abwassermengen mit Hansewasser müssen überprüft werden.

Ob die vorhandenen Pumpwerke und Abwasserkanäle bzw. -leitungen in ihren Dimensionierungen ausreichen, kann erst endgültig beurteilt werden, wenn die anfallenden Abwasserfrachten und Abwassermengen feststehen.

Falls ein Pumpwerk aus geodätischer Sicht erforderlich wird, muss eine Zuwegung nach STWO für Spül- und Wartungsfahrzeuge gewährleistet sein. Bearbeitung gemäß Ablaufplan Pumpwerke im Netz „1.1 Neubau im Zuge von Erschließungsmaßnahmen durch TI“.

Es sollte dann ein Ortstermin zur Standortwahl und Größe vor Ort vereinbart werden.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

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.

Schutzstreifen, die rechts und links parallel zu den Abwasserleitungen verlaufen, dürfen 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 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 Ihnen, um folgende Punkte, wie z. B.:

- Finanzierung
 - Geländehöhen der Erschließungsstraßen
 - Grundstücksparzellierung
 - anfallende Abwassermengen
- zu klären.

Behandlung von Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" der Gemeinde Lemwerder

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOWV einen Erschließungsvertrag abschließen.

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.

Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt ihnen unser Dienststellenleiter Herr Jüchter von unserer Betriebsstelle in Elsfleth, Telefon 04404 961111 in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplans gebeten.