

Gemeinde Apen

Bebauungsplan Nr. 124 „Bucksander Weg“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 06.12.2017	Zur Auseinandersetzung mit dem aus § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sowie § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierenden Planungsauftrag (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen) ist die Begründung noch um diese Rechtsgrundlagen anzureichern. Die Kompensationsmaßnahme ist meiner unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Ich bitte um Vorlage eines vollständig ausgearbeiteten Plandokumentes mit Präambel, Verfahrensvermerken und Hinweisen im nächsten Verfahrensschritt. Die Planzeichnung ist um folgenden Vermerk zu ergänzen: "Gemäß § 9 Abs. 6 a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Plangebiet als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt." Für die öffentliche Grünfläche vermissen ich in der Planzeichnung noch die Zweckbestimmung "Räumstreifen" entsprechend Kapitel 4.5 der Begründung und die Umgrenzung als Fläche für Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Ziffer 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung) entsprechend Kapitel 3.1 des Umweltberichts.	Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird ergänzt. Die Anregung wird berücksichtigt. Der Ausgleich erfolgt durch gemeindeinterne Kompensationsüberschüsse aus den B-Plangebieten Nr. 106 und 109. Der Hinweis wird beachtet. Die Anregung wird berücksichtigt, der Vermerk wird in die Planzeichnung aufgenommen. Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird um die Zweckbestimmung „Räumstreifen“ ergänzt. Der geplante Entwässerungsgraben wird als Fläche für Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB umgrenzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Grundsätzlich bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken. Gegebenenfalls könnten sich Anforderungen aus der Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, ergeben. Meine untere Denkmalschutzbehörde weist auf Bodenfunde entsprechend anliegender Karte hin.  Für den immissionsschutzrechtlichen Nachweis, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes (z. B. Geruchsmissionen) und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen ausgeschlossen sind, bitte ich um Vorlage der Geruchsprognose und der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.	Die Hinweise werden beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen. Der Anregung zum Nachweis der Konfliktbewältigung hinsichtlich der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen wird berücksichtigt. Die Stellungnahme und die Geruchsprognose (Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer vom 19.02.2018) wurden dem Landkreis zugestellt. Es wurden 6 Betriebe berücksichtigt und bei 2 Betrieben Erweiterungsschritte mit einbezogen. Nach den Ergebnissen der Geruchsprognose werden die Richtwerte der GIRL von 0,10 für Allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten. Ein Immissionswert von 0,10 entspricht der Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden. Im Plangebiet erfolgt eine Überschreitung lediglich in 4 bis 8 % der Jahresstunden. Damit bestehen aus geruchstechnischer Sicht keine Einschränkungen gegen die Entwicklung eines Wohngebietes.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Ich bitte um Vorlage des angekündigten Entwässerungskonzeptes. Kapitel 2.1.3 des Umweltberichts könnte um die Konkretisierung des zweiten Verbandsgewässers III. Ordnung der Ammerländer Wasseracht ergänzt werden: 8.01.10. Ich empfehle, das Kapitel 5.2 der Begründung um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.	Die Anregung zur Vorlage eines Entwässerungskonzeptes wird berücksichtigt. Es wurde ein Entwässerungskonzept durch das Büro Thalen Consult (Thalen Consult GmbH Urwaldstraße 39 26340 Neuenburg, im Juni 2018) erstellt. Das Konzept wird dem Landkreis zugestellt. Das von den Grundstücken an den Planstraßen anfallende Niederschlagswasser wird über Regenwasserkanäle in den Planstraßen gesammelt und in den Regenrückhaltegraben im Süden des Plangebietes abgeleitet. Erforderlich ist ein Rückhaltevolumen von 131 m³. Um das Rückhaltevolumen bereitstellen zu können, wird der vorhandene Entwässerungsgraben auf einer Länge von ca. 110 m ausgebaut und von dem Straßenseitengraben entlang des Bucksander Weges abgetrennt. Aus dem Rückhaltegraben wird das Wasser gedrosselt in das Verbandsgewässer 8.13.01 abgegeben. Um die Anbindung der Planstraßen bzw. des Räumuferstreifens an die öffentliche Verkehrsflächen zu realisieren, müssen das Gewässer 8.01.10 bzw. die Straßenseitengräben verrohrt sowie teilweise aufgehoben werden. Das künftig im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle in den Planstraßen abgeleitet. Das Schmutzwasser des Erschließungsgebietes wird in einem geplanten Pumpwerk gesammelt und in die vorhandene Druckleitung, die parallel zu dem Bucksander Weg verläuft, gefördert. Über diese Leitung, die bei der Erschließung des BP Nr. 114 gebaut wurde, wird das Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Der Hinweis wird beachtet, der Umweltbericht wird angepasst. Der Hinweis wird beachtet, dass Kapitel wird ergänzt. Zudem wird ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	In der textlichen Festsetzung Nr. 4 sollte ein Grammatikfehler korrigiert werden ("der baulicher Anlagen"). Das Deckblatt der Begründung ist redaktionell zu überarbeiten ("Bebauungsplanes Nr. 124"). Die Kapitel 2.1.1 bis 2.1.8 des Umweltberichts sind doppelt aufgeführt, Kapitel 3.3 fehlt ganz, so dass die Kapitelnummerierung zu erneuern ist. Im Kapitel 5.1 ist die Erläuterung "Erhalt von Gehölzen und Graben" für die private Grünfläche am westlichen Plangebietsrand meines Erachtens nicht kompatibel mit der zeichnerischen Festsetzung (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) und der Bestandssituation (Graben südlich entlang öffentlicher Grünfläche, nicht westlich entlang privater Grünfläche). Für Rückfragen zu einigen sprachlich-redaktionellen Auffälligkeiten in der Begründung und im Umweltbericht stehe ich gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden beachtet, die Planunterlagen werden angepasst. Der Hinweis wird beachtet.
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 05.12.2017	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 sollen in der Ortschaft Tange Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Das Plangebiet zur Größe von ca. 1,2 ha befindet sich westlich des Bucksander Weges und südlich des Schedemannsweges. Im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.124 wirtschaften landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung. Nordwestlich des Plangebietes ist in einer Entfernung von etwa 170 m die Hofstelle Harm-Jann Reil, Tanger Hauptstraße 21 vorzufinden. In den Stallgebäuden des Betriebes wird Mutterkuhhaltung betrieben. Herr Reil beabsichtigt die Tierhaltung des Betriebes zu erweitern. Vom Landwirt wurde in 2017 eine entsprechende Bauvoranfrage gestellt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 125 zu erwartende Geruchsimmissionssituation wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Auftrag der Gemeinde Apen mittels einer Ausbreitungsrechnung überschlägig beurteilt. In der aktuellen Beurteilung wurde die vom Landwirt Reil in 2017 beantragte Tierhaltung sowie die durch weitere Tierhaltungen im Beurteilungsgebiet hervorgerufene Vorbelastung berücksichtigt. Die vorläufige Ausbreitungsrechnung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet der gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsens (GIRL) gegenüber Wohngebieten heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer	Im weiteren Bauleitverfahren sollte die Geruchsimmissionssituation im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens beurteilt werden. Hierbei sind gegebenenfalls weitere, realisierbare Entwicklungsabsichten der betroffenen landwirtschaftlicher Betriebe in Hinblick auf eine Erweiterung der Tierhaltung zu berücksichtigen. Gemäß des Umweltberichtes sind im Rahmen der Bauleitplanung versiegelungsbedingte Eingriffe in den Naturhaushalt extern zu kompensieren. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 dann keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die im weiteren Bauleitungsverfahren noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.	Der Anregung zum Nachweis der Konfliktbewältigung hinsichtlich der landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen wird berücksichtigt. Die Gemeinde hat ein Immissionsschutzgutachten in Auftrag gegeben. In der Geruchsprognose der Landwirtschaftskammer vom 19.02.2018 wurden 6 Betriebe berücksichtigt und bei 2 Betrieben Erweiterungsschritte mit einbezogen. Nach den Ergebnissen der Geruchsprognose werden die Richtwerte der GIRL von 0,10 für Allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten. Ein Immissionswert von 0,10 entspricht der Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden. Im Plangebiet erfolgt eine Überschreitung lediglich in 4 bis 8 % der Jahresstunden. Damit bestehen aus geruchstechnischer Sicht keine Einschränkungen gegen die Entwicklung eines Wohngebietes. Der Hinweis zur Abstimmung möglicher Kompensationsmaßnahmen mit den landwirtschaftlichen Belangen wird beachtet.
3	Ammerländer Wasser- acht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 14.12.2017	Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu dem Bebauungsplan Nr. 124 wie folgt Stellung. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 124 befindet sich im Einzugsgebiet des Verbandsgewässers III. Ordnung Wzg.-Nr. 8.13.01 und grenzt mit einer Teilstrecke seiner südlichen Bebauungsplangrenze direkt an das v.g. Verbandsgewässer. Die Gewässerteilstrecke zwischen dem Bebauungsplan Nr. 114 und dem geplanten Bebauungsplan Nr. 124 wurde mit Plangenehmigung 66 W 2130/2010 als Verbandsgewässer aufgehoben. Das Bebauungsplangebiet wird über das Schöpfwerk Tange künstlich entwässert.	Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen-

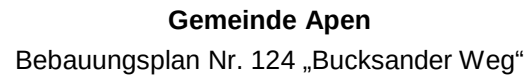
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	In einem wasserwirtschaftlichen Entwurf ist die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entwässerung des Plangebietes nachzuweisen. Es wird empfohlen, den Entwurf vorab mit der Ammerländer Wasseracht und der unteren Wasserbehörde fachtechnisch abzustimmen. Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse zur Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer sind rechtzeitig zu beantragen. Gegen die unter Punkt 3.2.8 der Begründung zur o.g. Bauleitplanung getroffenen Aussage, den vorn. Graben am südlichen Plangebietsrand zum Zweck der Rückhaltung aufzuweiten, bestehen seitens des Verbandes grundsätzlich keine Bedenken. Das Verbandsgewässer Wzg.-Nr. 8.13.01 ist in Verlängerung der bereits lt. o.g. Plangenehmigung als Verbandsgewässer aufgehoben Gewässerteilstrecke bis zum südwestlichen Plangebietseckpunkt B-Plan Nr. 124 ebenfalls als Verbandsgewässer aufzuheben, da es u.a. zur Regelung der Oberflächenentwässerung herangezogen wird (Rückhaltegraben).	Die Anregung zur Vorlage eines Entwässerungskonzeptes wird berücksichtigt. Es wurde ein Entwässerungskonzept durch das Büro Thalen Consult (Thalen Consult GmbH, Urwaldstraße 39 26340 Neuenburg, im Juni 2018) erstellt. Das von den Grundstücken an den Planstraßen anfallende Niederschlagswasser wird über Regenwasserkanäle in den Planstraßen gesammelt und in den Regenrückhaltegraben im Süden des Plangebietes abgeleitet. Erforderlich ist ein Rückhaltevolumen von 131 m³. Um das Rückhaltevolumen bereitstellen zu können, wird der vorhandene Entwässerungsgraben auf einer Länge von ca. 110 m ausgebaut und von dem Straßenseitengraben entlang des Bucksander Weges abgetrennt. Aus dem Rückhaltegraben wird das Wasser gedrosselt in das Verbandsgewässer 8.13.01 abgegeben. Um die Anbindung der Planstraßen bzw. des Räumuferstreifens an die öffentliche Verkehrsflächen zu realisieren, müssen das Gewässer 8.01.10 bzw. die Straßenseitengräben verrohrt sowie teilweise aufgehoben werden. Das künftig im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle in den Planstraßen abgeleitet. Das Schmutzwasser des Erschließungsgebietes wird in einem geplanten Pumpwerk gesammelt und in die vorhandene Druckleitung, die parallel zu dem Bucksander Weg verläuft, gefördert. Über diese Leitung, die bei der Erschließung des BP Nr. 114 gebaut wurde, wird das Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet, das Verbandsgewässer wird aufgehoben.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	Gegen die im Bebauungsplan dargestellten grundsätzlichen Planungen zur Oberflächenentwässerung (Flächen für die Wasserwirtschaft, öffentliche Grünfläche als Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen) bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken. Gegen den Bebauungsplan Nr. 124 bestehen bei Beachtung o.g. Hinweise seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.
4	VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH Am Wall 165-167 28195 Bremen 07.12.2017	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung. Wir bedauern es, dass das Gebiet keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr hat, da die nächstgelegenen Haltestellen, wie im Erläuterungstext aufgeführt, zu weit vom Planungsgebiet entfernt liegen. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem ZVBN abgestimmt und gilt als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie des Schreibens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 10.11.2017	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE NETZ GmbH	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 Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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. 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. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Die Kontaktadresse wird in die Planunterlagen aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	EWE WASSER GmbH Humphrey-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven 10.11.2017	Vielen Dank für die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 in der Gemeinde Apen. Aus abwassertechnischer Sicht spricht nichts dagegen, das geplante Baugebiet an dem Bucksander Weg zu errichten. Die Schmutzwasserentwässerung innerhalb des geplanten Baugebietes kann mit Freigefällekanälen erfolgen. Da in dem Bucksander Weg lediglich eine Schmutzwasserdruckrohrleitung vorhanden ist, sollte das anfallende Schmutzwasser aus dem geplanten Baugebiet in ein neues Schmutzwasserpumpwerk geleitet werden, dass dann in die schon vorhandene Druckrohrleitung pumpt. In dem Baugebiet ist ein gut zugänglicher Aufstellplatz im öffentlichen Bereich (z. B. neben dem Gehweg bzw. neben der Straße), für das neue Pumpwerk und den dazugehörigen Schaltschrank zu berücksichtigen. Bitte berücksichtigen Sie uns auch zukünftig bei allen weiteren Planungen bezüglich des Baugebietes B-Plan Nr. 124 in der Gemeinde Apen, damit wir als späterer Betreiber der abwassertechnischen Anlagen rechtzeitig vor der Errichtung der Anlagen die technische Auslegung und Qualität mit beeinflussen können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Entwässerungskonzept durch das Büro Thalen Consult (Thalen Consult GmbH Urwaldstraße 39 26340 Neuenburg, im Juni 2018) erstellt. Das künftig im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle in den Planstraßen abgeleitet. Das Schmutzwasser des Erschließungsgebietes wird in einem geplanten Pumpwerk gesammelt und in die vorhandene Druckleitung, die parallel zu dem Bucksander Weg verläuft, gefördert. Über diese Leitung, die bei der Erschließung des BP Nr. 114 gebaut wurde, wird das Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Die Hinweise zum Standort des Pumpwerks werden beachtet. Das Pumpwerk wird in den Bucksander Weg im Bereich der Einmündung der Planstraße gelegt. Der Hinweis wird beachtet.

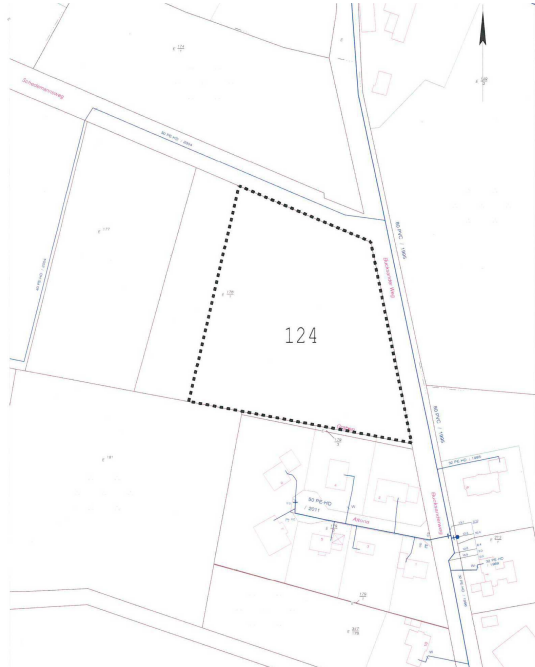
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE WASSER GmbH		Die Anlage wird beachtet.

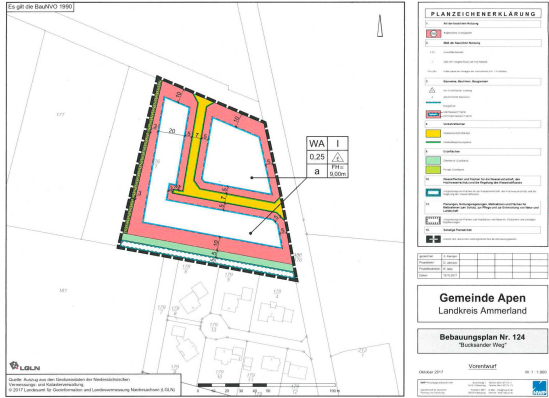


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 01.12.2017	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.11.2017. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Wichtiger Hinweis • Kabelschutzanweisungen • Zeichenerklärung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PTI 12 Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 29.11.2017	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH	Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. T-NL-N-PT1- 12-Planungsanzeigen@telekom. de	Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird beachtet.
9	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 04.12.2017	Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. 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. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen 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.	Die Hinweise werden beachtet. Die in der Verkehrsfläche des Bucksander Wegs gelegene Leitung wird nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen. Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise werden beachtet. Da die Leitung außerhalb des Plangebiets liegt, ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nicht erforderlich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	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 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. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Die Hinweise werden beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung werden beachtet. Der Brandschutz wird in der Erschließungsplanung geregelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.  Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  © 2017 Maßstab 1:1500 Druckdatum 04.12.2017 Unterschrift: _____  Hauptverwaltung Planausschnitt/Plan-Nr. 34581694D Wasser	Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird beachtet. Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird beachtet.
10	LGLN Regionaldirektion Han- nover Kampfmittelbeseiti- gungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover 10.11.2017	Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN Regionaldirektion Han- nover Kampfmittelbeseiti- gungsdienst	Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung wird aufgrund der bereits vorhandenen Siedlungsentwicklung nicht für erforderlich gehalten. Zudem liegen keine Hinweise auf einen Kampfmittelverdacht vor.
11	LGLN Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg Katasteramt Westerstede Wilhelm-Geiler-Str. 11 26655 Westerstede 09.11.2017	Wir weisen darauf hin, dass der Planbereich in einem Gebiet liegt, für das derzeit ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird. Auswirkungen der Planungen auf das Verfahren möchten Sie ggf. mit dem Amt für regionale Landesentwicklung klären.	Der Hinweis wird beachtet.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 13.11.2017
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 14.11.2017
3. Gascade Gastransport GmbH, Schreiben vom 13.11.2017
4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 09.11.2017
5. Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 08.12.2017
6. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 08.12.2017
7. Nord-West Oelleitung GmbH, Schreiben vom 12.12.2017



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
-----	--	---------------	---

Es liegen keine privaten Stellungnahmen vor.