

Stadt Weener (Ems)

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



26.11.2018

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 148 H „Tichelwark“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 26.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 148 H „Tichelwark“ hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom 22.10.2018 bis einschließlich 22.11.2018 öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Stadt Weener (Ems) zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom 09.10.2018 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 13.11.2018.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Einwendungen von Bürgern eingegangen.

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

.

INHALTSVERZEICHNIS

STELLUNGNAHMEN AUS DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. **AMPRION GMBH 22.10.2018**
2. **BUNDESAUFSICHTSAMT FÜR FLUGSICHERUNG (BAF) 24.10.2018**
3. **BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR 16.10.2018**
4. **DEUTSCHE BAHN AG, DB IMMOBILIEN 23.10.2018**
5. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 12.11.2018**
6. **EWE NETZ GMBH 01.11.2018**
7. **GASCADE GASTRANSPORT GMBH 22.10.2018**
8. **LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 02.11.2018**
9. **LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION AURICH, KATASTERAMT LEER 07.11.2018**
10. **LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION HAMELN – HANNOVER, KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST 23.10.2018**
11. **LANDKREIS LEER 13.11.2018**
12. **NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR, DEZ. 33 - STANDORT OLDENBURG 24.10.2018**
13. **NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR, GESCHÄFTSBEREICH AURICH 07.11.2018**
14. **NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ, BETRIEBSSTELLE AURICH 26.10.2018**
15. **OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 20.08.2015**
16. **PLEDOC GMBH 11.10.2018**
17. **TENNET TSO GMBH 01.11.2018**

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

- 18. VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH
12.11.2018**
- 19. WASSER- & BODENVERBAND, SIELACHT RHEIDERLAND 18.10.2018**
- 20. WASSERVERSORGUNGSVERBAND RHEIDERLAND 07.11.2018**
- OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**
- 21. AVACON NETZ GMBH 06.11.2018**
- 22. GASCADE GASTRANSPORT GMBH 25.10.2018**
- 23. GEMEINDE JEMGUM 12.10.2018**
- 24. GEMEINDE RHEDE (EMS) 15.10.2018**
- 25. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER FÜR OSTFRIESLAND UND
PAPENBURG 09.11.2018**
- 26. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN 13.11.2018**
- 27. LUFTFAHRT-BUNDESAMT 29.10.2018**
- 28. STADT PAPENBURG 30.10.2018**
- 29. WASSERSTRÄßEN- UND SCHIFFFAHRTSAMT EMDEN 18.10.2018**
- 30. WASSER- UND BODENVERBAND, RHEIDER DEICHACHT 18.10.2018**

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

STELLUNGNAHMEN AUS DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
--

1. Amprion GmbH	22.10.2018
<p>1.1. Im Geltungsbereich der Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Bitte beachten Sie unsere Information zum Datenschutz: https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurden mehrere Leitungsträger am Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) 24.10.2018</p>	
<p>2.1. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand Oktober 2018.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.3. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	<p>Das BAF wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2.4. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung, sondern die Vorhabensplanung.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	16.10.2018
<p>Durch die genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brockzetel und etwa 1800 m vom Mat-Lager Weener entfernt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen An der Planung werden keine grundsätzlichen Änderungen vorgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

4. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	23.10.2018
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da sich in der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes keine Bahnanlagen befinden, wird nicht davon ausgegangen, dass dieses beeinträchtigt wird. Anm.: Die Entfernung zur Bahnlinie beträgt 300 – 350 m.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

5. Deutsche Telekom Technik GmbH	12.11.2018
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäu-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung sondern die Erschließungsplanung. Der Erschließungsträger hat bereits Kontakt zur Telekom aufgenommen, um eine entsprechende Abstimmung vorzunehmen.</p> <p>Es wird der Bitte, den entsprechenden Hinweis in die Bauleitplanung einzuarbeiten, nicht gefolgt, da der Hinweis die Erschließungsplanung betrifft und nicht die verbindliche Bauleitplanung.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>deintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> <p>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.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6. EWE Netz GmbH 01.11.2018</p>	
<p>6.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder 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.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Anm.: Bei den bekannten Leitungen handelt es sich, sofern diese nicht im öffentlichen (Straßen-)Raum liegen, um grundstücksbezogene Hausanschlüsse. Die Übernahme in die Planzeichnung ist daher nicht geboten. Leitungsrechte sind nicht zu sichern.</p>
<p>6.2. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden bei der Erschließungsplanung beachtet..</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6.3. 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/aeschaefstkunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE Netz GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

7. GASCADE Gastransport GmbH	22.10.2018
<p>7.1. Im Rahmen einer konzerninternen Umstrukturierung nach dem Umwandlungsgesetz wurde das Erdgasfernleitungsnetz der WINGAS GmbH im Wege der partiellen Gesamtrechtsnachfolge auf die GASCADE Gastransport GmbH übertragen. Das LWL-Kabelnetz ist bei der WINGAS GmbH verblieben. Somit stehen wir Ihnen für Plan- und Leitungsauskünfte wie gewohnt nunmehr auf Seiten der GASCADE Gastransport GmbH zur Verfügung. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Bitte senden Sie Ihre Unterlagen zur Plan- und Leitungsauskunft künftig an: GASCADE Gastransport GmbH Abteilung GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel Fax +49 561 934-2369 leitungsauskunft@gascade.de Nehmen Sie aus diesem Grund bitte die WINGAS GmbH aus Ihrem Verteiler. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastrans-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>port GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	
<p>7.2.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurden mehrere Betreiber am Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	02.11.2018
<p>8.1. Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund der Planungsfläche sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen aus dem Gipshut des Salzstockes Bunde gegeben. Im Planungsgebiet und in der Umgebung sind jedoch bisher keine Erdfälle bekannt. Die Planungsfläche wird daher in die Erdfallgefährdungskategorie 3 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und folgender Hinweis in der Begründung ergänzt: „Untergrund Im Untergrund der Planungsfläche sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen aus dem Gipshut des Salzstockes Bunde gegeben. Im Planungsgebiet und in der Umgebung sind jedoch bisher keine Erdfälle bekannt. Die Planungsfläche wird daher nach Aussagen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 02.11.2018 in die Erdfallgefährdungskategorie 3 eingestuft.“</p> <p>Anm.: Das Erdfallrisiko ist als sehr gering einzustufen, da hier nur Einbrüche in großen Tiefen in Frage kommen. Diese beträgt ca. 400 m. Ein solches Ereignis hätte an der Oberfläche nur Auswirkungen, wenn hier - wie bspw. in anderen Regionen Deutschlands - die Dolmen bis zu 20 Meter unter die Erdoberfläche reichen und somit der „Bruch“ bis zur Oberfläche wirken kann. Dort entstehen dann kleinräumige Erdfälle.</p> <p>Andererseits wäre ein Ereignis, dass aus der o. g. großen Tiefe an der Oberfläche in Weener wirksam wäre, in seiner räum-</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.2. Für Bauvorhaben im Planungsgebiet wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Die Konstruktion geplanter Gebäude sollte so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die als Anlage beigefügte Tabelle herangezogen werden.</p>	<p>lichen Ausdehnung vergleichbar anzunehmen wie bspw. bei der Entstehung des Zwischenahner Meeres.</p> <p>Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Sie gelten jedoch nicht für die Bauleitplanung, sondern für die Vorhabenplanung auf den Grundstücken.</p> <p>Sie werden als Hinweis in der Begründung ergänzt.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

Konstruktive Anforderung für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten			
Besondere statisch-konstruktive Anforderungen an Wohngebäude(*) mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht mehr als zwei Vollgeschossen in erdfallgefährdeten Gebieten auf Bauflächen der Gefährdungskategorien 3 bis 6 Die Angaben gelten für die Fälle, in denen keine außergewöhnlichen baulichen Verhältnisse (z.B. besonders große Stützweiten von Decken u. Trägern, Abhängungen, stark gegliederte Grundrisse, Hanglagen) vorliegen (Stand 20.09.2006)		Die für das Kellergeschoß in den Gefährdungskategorien 5 und 6 vorgesehene Sicherungsmaßnahmen müssen bei Bauwerken ohne Keller für das unterste Geschoss eingehalten werden. (*) In erdfallgefährdeten Gebieten dürfen auch Wohngebäude und andere Bauwerke mit mehr als 2 Geschossen gebaut werden. Wohngebäude sollen auf max. 4 Geschosse beschränkt sein. Dabei ist die für zweigeschossige Bauwerke ermittelte Gefährdungskategorie um eins zu erhöhen.	
		Gefährdungskategorie (GK)	
		GK 3	GK 4
Gründung	Balkenrost	Fundamentbalken unter den tragenden Wänden und Stützen Abmessungen Breite/Höhe 30/40 cm Bewehrung BSt 420 S (III S) 2 Ø 12 oben und unten, in den Schnittpunkten zug- und druckfest verbinden	
	Platte	Dicke 20 cm Bewehrung BSt 500 S (IV S) 2cm ² /m oben und unten, in Längs- und Querrichtung durchgehend	
Kellergeschoßwände (bzw. Untergeschoß)	Keine besonderen Anforderungen		Dicke 25 cm Bewehrung BSt 500 S (IV S) 3,5 cm ² /m oben u. unten, in Längs- und Querrichtung durchgehend
	Tragende Wände aus - Mauerwerk, Steinfestigkeitsklasse/Mörtelgruppe 15/II - unbewehrtem Ortbeton oder Betonfertigtafeln In den Gebäudedecken u. im Abstand von 5 m Gründungsplatte und unterste Decke durch in den Wänden vorzusehende Zuganker aus Rund- stäben BSt 420 S (III S) verbinden. Querschnitt je Verbindung 4 cm ²		Unter den Außenwänden Bewehrung BSt 420 S (III S) 2 ø 14 oben u. unten, in den Eckpunkten zug- u. druckfest verbinden s.h. unter "Kellergeschoßwände", letzter Satz Tragende und aussteifende Wände aus Stahlbeton. - Ortbeton Dicke 20 cm, konstruktiv mit Gründungsplatte u. unterster Decke hohlkastenartig verbinden Anschlußbewehrung BSt 500 S (IV S) 2 cm ² /m beidseitig. - Fertigtafel Dicke 15 cm, senkrechte und waagerechte Stoß- Rugerbewehrung BSt 500 S (IV S) 2 cm ² /m beidseitig Netzbewehrung BSt 500 S (IV S) 2 cm ² /m beid- seitig Biegezugbewehrung in Decke und Gründungs- platte BSt 420 S (III S) 6 cm ² oben und unten
Decken unterste	Stahlbeton	Ringanker gem. DIN 1053 T. 1 Abschn. 8.2.1, Fall c (Nov. 1996)	Bewehrung BSt 600 M (IV M) 2 cm ² /m oben u. unten, in Längs- und Querrichtung durchgehend Über den tragenden und aussteifenden Wänden Ringbalken, Bewehrung BSt 420 S (III S) 2 Ø 14 oben u. unten, in den Schnittpunkten zug- und druckfest verbinden
	andere Baustoffe	Über den tragenden u. aussteifenden Wänden Ringbalken, Bewehrung BSt 420 S (III S) 2 Ø 14 oben u. unten, in den Schnittpunkten zug- u. druckfest verbinden	Dicke 20 cm Über den tragenden u. aussteifenden Wänden Bewehrung: s.h. unter "Kellergeschoßwände", letzter Satz
	übrige	Ringanker gem. DIN 1053 T. 1 Abschnitt 8.2.1, Fall c (Nov. 1996)	

Die Angaben über Bewehrung und über Bauteilabmessungen sind Mindestwerte

Die Bemessungsregeln sowie die statisch-konstruktiven Anforderungen nach den Technischen Baubestimmungen bleiben im Übrigen unberührt. Generell gelten die jeweils aktuellen DIN-Normen-Ausgaben

Weitere Informationen finden Sie im Internetportal Baugrund des LBEG unter:
www.lbeg.niedersachsen.de/

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.3. 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 Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) 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.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise, die üblichen Baugrunderkundungen bei Wohnbebauungen betreffend, werden zur Kenntnis genommen. Sie gelten jedoch nicht für die Bauleitplanung, sondern für die Vorhabenplanung auf den Grundstücken.</p> <p>Anm.: Eine orientierende Baugrunduntersuchung wurde bereits durchgeführt. Deren Ergebnisse werden den Grundstückserwerbern zur Verfügung gestellt. Die Untersuchung ersetzt jedoch nicht die erforderliche detaillierte vorhabenbezogene Baugrunderkundung mit individueller Gründungsempfehlung</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

9. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer 07.11.2018
--

Im Hinblick auf die später erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl.d.Nds.SozM. i.d.F. vom 18.04.1996 Nds. MBL. S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin:
Für den Bereich des Bebauungsplanes wurde eine Planunterlage beantragt, die dem Planungsbüro am 21.12.17 als DXF-Datei übermittelt wurde. Im jetzt vorgelegten Entwurf ist der Inhalt des Liegenschaftskatasters nicht vollständig nachgewiesen, es fehlt die Darstellung der abgemarkten Grenzpunkte.
Eine Bescheinigung der vermessungs- und katastertechnischen Richtigkeit kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn der Inhalt des Liegenschaftskatasters vollständig nachgewiesen wird.
Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Darstellung der abgemarkten Grenzpunkte wird in der Planzeichnung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst 23.10.2018	
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor: Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Auf Grund dessen wird eine Luftbildauswertung empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus der historischen Recherche ist eine Kampfmittelbelastung als sehr unwahrscheinlich zu beurteilen. Auch die aktuell durchgeführte archäologische Prospektion sowie die Ergebnisse der orientierenden Baugrunderkundung lassen keinen anderen Schluss zu.</p> <p>Zur weiteren Absicherung wurde jedoch eine Luftbildauswertung in Auftrag gegeben.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>11. Landkreis Leer 13.11.2018</p>	
<p>11.1. Die Stadt Weener beabsichtigt im Ortsteil Holthusen für einen Bereich östlich der „Boenster Straße“ und der „Tichelwarfer Straße“ den Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“ aufzustellen, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und die Ausweisung von Flächen für Einrichtungen mit sozialen Zwecken zu schaffen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Ausführungen sind korrekt.</p>
<p>11.2. Aus naturschutzfachlicher Sicht gebe ich folgende Hinweise und Anregungen: Die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung bleibt insbesondere in Bezug auf Fledermausvorkommen zu vage. Die Planung bereitet die Überplanung des Bestandes vor. Somit hat eine Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Verbortstatbeständen derart zu erfolgen, dass der B-Plan nicht auf ein Realisierungshin-</p>	<p>Die Auffassung wird teilweise nicht geteilt.</p> <p>Im Rahmen der Planung wurde Einschätzung hinsichtlich der vorkommenden Arten anhand der naturräumlichen Gegebenheiten sowie vorliegenden Informationen und Fachplanungen, wie es seitens des Gesetzgebers verlangt wird, durchgeführt. Die zur Verfügung stehenden Informationen enthalten keine</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>dernis stößt. Eine Verlagerung ausschließlich auf nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren ist somit nicht möglich. Bereits auf Ebene des Bebauungsplans hat eine Sachverhaltsermittlung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erfolgen. Dies gilt gleichermaßen für den Gebäudealtbestand wie für den Gehölzbestand.</p> <p>Ich bitte, mich über die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung zu informieren.</p>	<p>Hinweise auf besonderes Vorkommen von Fledermäusen im Planbereich, die auf ein Erfordernis einer vertieften Untersuchung bereits in der Vorplanung hindeuteten und/oder ein Realisierungshindernis für die gesamte Bauleitplanung darstellten.</p> <p>Eine abschließende Klärung der Belange des besonderen Artenschutzes unter diesen Umständen ist in der gängigen Praxis in der Genehmigungs- bzw. Realisierungsphase üblich. Die Bestandserfassung im Rahmen der Bauleitplanung ersetzt nicht die Kontrolle unmittelbar vor der Fällung bzw. Abrissarbeiten, da Lage, Qualität und Nutzung der geschützten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sich im Laufe der Zeit ändern können. Daher wird die Berücksichtigung des Artenschutzes (Kontrolle der betroffenen Bäumen und Gebäuden, Anzeige und Abstimmung bei der zuständigen UNB, ggf. erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen etc.) erst zu dem Zeitpunkt für sinnvoll erachtet, wenn die konkreten baulichen Maßnahmen/Abrissarbeiten sowie die Zeithorizonte feststehen.</p> <p>Die Hinweise in Kap. 9 werden wie folgt umformuliert:</p> <p><u>„Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße Sollen im Rahmen der Planung die alten Baumbestände gerodet werden, sind sie vor der Beseitigung auf Baum-</u></p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p><i>höhlungen fachkundlich zu untersuchen. Auch die Gebäude sind vor dem Abriss auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Schwalbennester, Fledermauswochenstuben, -sommer und -winterquartiere etc.) zu überprüfen. Soweit hierbei derartige Strukturen gefunden werden, ist die zuständige Untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren, um die weitere Vorgehensweise (artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung, zeitliche Regelungen, (vorgezogene) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen etc.) festzulegen. Sofern das Vorkommen von Bruthöhlen und Fledermausquartieren in zu beseitigenden Bäumen und Gebäuden vor den Abbrucharbeiten ausgeschlossen wird und die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden, ist kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gegeben. Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor.</i></p>
<p>11.3. Aus bodenschutz- und abfallrechtlichen Sicht kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Eine Bewertung ist mit den vorgelegten Unterlagen nicht abschließend möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. (s. Pkt. 11.4 bis ff)</p>
<p>11.4. Im Kapitel 6.4 „Boden“ wird ausgeführt, dass Altlasten und sonstige Bodenbelastungen nicht bekannt sind. Zudem wird in Kapitel 11.3 beschrieben, dass weder gefahrenverdächtige, kontaminierte</p>	<p>Die Aussagen sind weiterhin zutreffend und stehen in Kap. 13.3 ausgeführt. Die Kap. 6.4 und 11.3 existieren nicht. Offensichtlich wird bei dieser Stellungnahme Bezug auf den Bebau-</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Betriebsflächen bekannt noch altlastenverdächtige Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltslasten) erfasst sind. Diese Aussagen sind in einem Kapitel zusammenzufassen.</p>	<p>ungsplan Nr. 147 H genommen. Der Hinweis wurde im Kap. 13.3 berücksichtigt.</p>
<p>11.5. Bei der Hoffläche handelt es sich um eine Verdachtsfläche. Es ist zu recherchieren, wie die Fläche tatsächlich genutzt wurde, ob beispielsweise Tanks oder wie schon auf den Plänen ersichtlich Güllebehälter oder Ähnliches vorhanden sind. Ein Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist zu erbringen. Der Abriss der Hofanlagen und Nebengebäude ist zu beschreiben und zu bewerten.</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Auf der angesprochenen Hoffläche wurde laut Zeitzeugen ein kleiner landwirtschaftlicher Betrieb mit den typischen Einrichtungen geführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Fläche, wo Mist (auf einer Bodenplatte) gelagert wurde. - Eine ebensolche Fläche für Gras-Silage. - Es gab einen Dieseltank, der überdacht war und eine Wanne gegen unkontrolliertes Ablaufen und Leckagen hatte. - Es gab einen Güllekeller am Anbindestall. - Für die Hinterlassenschaften der Kühe einen großen, noch vorhanden, Güllebehälter sowie einen weiteren Güllekeller unterhalb des Spaltbodenbereiches in der Scheune. <p>Die letzten Aktivitäten einer ausklingenden Landwirtschaft erfolgten Ende der 1990er Jahre. Die Güllebehälter wurden vor 20 Jahren entleert und gereinigt. Der Güllekeller wurde vor ca. 30 Jahren abgebrochen und mit Erde verfüllt. Auch der Dieseltank (ca. 400 Liter) mit Wanne existiert seit über 20 Jahren nicht mehr.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	Die Begründung in Kap. 4 wird entsprechend ergänzt.
<p>11.6. Das geotechnische Gutachten, das für das Verfahren zur Aufstellung des B-Plans 147 H „Jelsgaste“ eingereicht wurde, kommt zu dem Schluss, dass die vorhandenen Auffüllungen (oberste Schicht in einer Stärke von etwa 0,5 m) als Baugrund ungeeignet und somit zu entfernen sind. Ich gehe davon aus, dass die Aussagen in gleicherweise auch für dieses Plangebiet anzuwenden sind, zumal in Kapitel 8.1.2 von Bodenabtragtransporten die Rede ist.</p>	<p>Die Annahme ist nicht zutreffend.</p> <p>Bei den fraglichen Flächen handelt es sich um die historische Hofstelle und nicht um landwirtschaftliche Nutzflächen, auf denen über Jahrzehnte immer wieder Sand und auch etwas Lehm abgebaut wurde, wozu der Oberboden seitlich abgelagert und dann wieder aufgebracht wurde.</p>
<p>11.7. Aufgrund der Vornutzung ist der Boden zu untersuchen und eine mögliche Verwertung des Aushubmaterials zu bewerten. Die vorhandenen Böden verfügen über eine (äußerst) hohe Bodenfruchtbarkeit. Dies ist in der Bewertung der Auswirkungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird außerhalb der Bauleitplanung beachtet.</p> <p>Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein Bodenabtransport erforderlich sein, erfolgt im Rahmen des vorgesehenen Bodenmanagements begrenzt auf den tatsächlichen betroffenen Bodenkörper die erforderliche Analyse und Bewertung</p> <p>Anm.: Nach derzeitigem Planungstand soll der Oberboden vor Ort verbleiben werden. Ein Abtransport erfolgt vsl. nur im Ausnahmefall.</p>
<p>11.8. Es ist folgender Hinweis mit aufzunehmen: Gemäß § 22 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Verantwortung des Bauherrn für die ordnungsgemäße Entsorgung der angefallenen</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung in Kap. 13.3 und die Hinweise auf der Planzeichnung werden entsprechend ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>nen Abfälle so lange, bis die Entsorgung endgültig und ordnungsgemäß abgeschlossen ist. Mit der Entsorgung können Dritte beauftragt werden. Die beauftragten Dritten müssen über die erforderliche Zuverlässigkeit verfügen und eine ordnungsgemäße Entsorgung nachweisen können.</p>	
<p>11.9. Folgende Definition der Begrifflichkeiten im Bereich Altlastenverdachtsfläche bitte ich zukünftig zu verwenden: Altlastenverdächtige Flächen sind im Flächennutzungs- und Bebauungsplan auszuweisen; hierzu zählen Altablagerungen und Altstandorte. Zu den Altstandorten zählen ehemals gewerblich genutzten Flächen bzw. Flächen, auf denen mit umweltgefährdeten Stoffen umgegangen wurde, wie beispielsweise Tankstellen, Werkstätten, Gärtnereien, Bauunternehmungen, Textilreinigungen. Auch eine Fläche, die vor der heutigen Bebauung gewerblich genutzt bzw. auf der mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, ist zunächst als altlastenverdächtig einzustufen. Zur Registrierung von Altablagerungen (ehemalige Müllkippen) wurde Ende der 1980er-Jahre eine Nachermittlung im Rahmen des Altlastenprogramms Niedersachsen durchgeführt. Die Ergebnisse beruhen auf Abfragen in den Städten und Gemeinden, die Güte ist auch abhängig von der damaligen Sensibilität für die Thematik. Ist auf einer Fläche keine registrierte Altablagerung im NIBIS-Katenserver verzeichnet, ist dies nicht gleichbedeutend mit</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die nebenstehenden Definitionen werden zukünftig verwendet.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>einem Nachweis einer Freiheit von Altablagerungen in diesem Bereich.</p>	
<p>11.10. Altablagerungen und Altstandorte werden solange als altlastenverdächtige Flächen eingestuft, bis durch Untersuchung und Bewertung ein Nachweis, dass keine Gefahr von der Fläche ausgeht, erbracht bzw. der Verdacht bestätigt ist. Erst wenn sich der Verdacht bestätigt hat, wird aus der Altablagerung oder dem Altstandort eine Altlast. In den meisten Fällen wäre dann eine Sanierung erforderlich. Da also ehemals gewerblich genutzte Flächen bzw. Flächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, zu potentiellen Altstandortflächen zählen und diese dann als altlastenverdächtige Flächen in der Planzeichnung auszuweisen sind, ist im Zuge der Bauleitplanung z.B. durch Datenrecherche oder Zeitzeugenbefragung zu untersuchen, ob weitere potentielle Verdachtsflächen bekannt sind. Diese sind zu benennen und auszuweisen, auch wenn dies nie abschließend erfolgen kann. Das Ergebnis der Recherche ist zu beschreiben.</p>	<p>Die Hinweise und Vorgehensweisen sind bekannt und wurden bei der vorliegenden Planung angewandt.</p> <p>Außer aus den unter Punkt 11.5 aufgeführten Nutzungen sind durch Zeitzeugenaussagen keine Verdachtsmomente bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass der Landkreis mit „umweltgefährdenden Stoffen“ vor allem die angesprochenen Dieseltanks meint, welche bereits abgebrochen wurden.</p>
<p>11.11. Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie teigt Stellung: In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich die Autobahn A31, die Boenster Straße (L17) und die Tichelwarfer Straße (K32). Aufgrund der Verkehrszahlen dieser Straßen</p>	<p>Die Aussagen sind zutreffend.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>und der damit verbundenen Höhe der Schallemissionen ist mit immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereichs zu rechnen.</p> <p>Um mögliche Beeinträchtigungen zu ermitteln und zu bewerten, wurde eine schalltechnische Stellungnahme durch die IEL GmbH (Bericht- Nr. 4248-18-L1, 01.10.2018) erstellt und den vorgelegten Unterlagen beigelegt.</p> <p>Der Gutachter hat im Hinblick auf die vorliegende Planung untersucht, ob es durch die Emissionen des Straßenverkehrs der angrenzenden Straßen und der Autobahn A31 zu erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereichs kommt und ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können. Das Ergebnis des Gutachtens, welches plausibel gerechnet ist, zeigt, dass es in Teilen des Geltungsbereichs zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt und dass die Beurteilungspegel so hoch sind, dass passive Schallschutzmaßnahmen und weitere Maßnahmen für Schlafräume und Freiräume erforderlich sind.</p> <p>Die gemäß schalltechnischer Stellungnahme erforderlichen Maßnahmen für die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden in die Planzeichnung bzw. als textliche Festsetzung in den B-Plan Nr. 148 H „Tichelwark“ übernommen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher bei Einhaltung der Festsetzungen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung.</p>	

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>11.12. Zu beachten ist weiterhin, dass die passiven Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage der DIN 4109 (Januar 2018) berechnet worden sind. Diese Norm ist meines Wissens nach noch nicht bauaufsichtlich eingeführt, so dass sich bis zur Einführung eventuell noch Veränderungen ergeben können. Weitere aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevante Vorhaben sind mir derzeit nicht bekannt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.13. Seitens der unteren Wasserbehörde kann zur Aufstellung des Bebauungsplans keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Die in der Begründung genannten Gewässer sind in der Planurkunde zeichnerisch zu erfassen und als Wasserfläche festzusetzen.</p>	<p>Die Anregung wurde teilweise bereits berücksichtigt. Im Geltungsbereich liegt lediglich an der Nordgrenze ein Gewässer. Dieses, bleibt offen erhalten und wird in einer Breite von 3 m (breiter als im Bestand vorhanden) zur Sicherung seiner Entwässerungsfunktion festgesetzt: „6. <i>Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) Die Flächen, welche keine Gewässer sind, sind als Grünflächen, im Sinne des Bauordnungsrechtes, herzustellen, dauerhaft zu erhalten und von jeglicher Bebauung und sonstigen Hindernissen (z. B. Umzäunung, Lagerflächen, Gehölzen) freizuhalten. Die Verwendung von organischem und anorganischem Dünger sowie von Pestiziden ist unzulässig. Die Lagerung von organischem oder anorganischem Material (z. B. Komposthaufen) ist ebenfalls zu unterlassen.</i>“</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange sind in einer Oberflächenentwässerungsplanung detaillierter abzuhandeln und mit meinem Amt für Wasserwirtschaft abzustimmen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage und Überprüfung einer Oberflächenentwässerungsplanung erfolgen.</p>	<p>Die Begründung wird in Kap. 6.5 dahingehend geändert, dass an den übrigen Grenzen keine Gewässer vorhanden sind.</p> <p>Der Forderung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um eine bisher nach § 34 BauGB bebaubare Fläche, im zusammenhängend bebauten Ortsteil. Diese ist als ortsüblich erschlossen anzusehen. Dazu gehört auch die Oberflächenentwässerung. Diese erfolgt über die vorhandenen Regenwasserkanäle in den angrenzenden Straßen.</p> <p>Eine entsprechender Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 12 entsprechend ergänzt.</p>
<p>11.14. Aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes nehme ich wie folgt Stellung: Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 32 im Abschnitt 60 von Station 1,940 bis 2,042 innerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Sanddornweg“, die wiederum an die Tichelwarfer Straße (K32) anbindet so-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>wie die vorhandene Zufahrt zur L17 (Boenster Straße). Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 H bestehen aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	
<p>11.15. Folgende Auflagen und Bedingungen gelten: Die Sichtfreihaltung gemäß RAST 06 in dem Einmündungsbereich der Landesstraße 17/ Kreisstraße 32 ist herzustellen und dauerhaft zu garantieren.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Die Bereiche der Sichtfreihaltung liegen außerhalb der bebaubaren Bereiche. Garagen und Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.</p>
<p>11.16. Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsgebietes hat ausschließlich über den „Sanddornweg“ sowie über die vorhandene Zufahrt zur Boenster Straße zu erfolgen. Weiteren verkehrlichen Anbindungen zur Kreisstraßen wird nicht zugestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine weiteren Zufahrten beabsichtigt.</p>
<p>11.17. Mit jeglicher Bebauung ist ein Abstand von 5,0 m, wie im Plan angegeben, von der Grundstücksgrenze zur Kreisstraße einzuhalten. Dazu zählen insbesondere sichtbehinderte Anlagen wie Carports oder parkende PKWS. Dies ist im Plan noch entsprechend festzusetzen.</p>	<p>Der Belang wurde bereits berücksichtigt. s. zu Pkt. 11.15</p>
<p>11.18. Der Landkreis Leer übernimmt keinerlei Haftung für Immission, die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
von der Kreisstraße ausgehen.	
<p>11.19. Aus denkmalpflegerischer Sicht nehme ich wie folgt Stellung: A) Baudenkmalpflegerische Belange / Ortsbildpflege Innerhalb bzw. in der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale. Gegen die beabsichtigte Planung bestehen keine baudenkmalpflegerischen Bedenken. B) Bodendenkmalpflegerische Belange Der Umgang mit Bodenfunden wurde als Hinweis in die Planurkunde übernommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.20. Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin: 1.) Die gewählte Plangebietsabgrenzung führt zu einer zerschnittenen Verkehrsfläche mit Erschließungsfunktion im östlichen Plangebiet. Die Abgrenzung sollte angepasst werden.</p>	<p>Nur die östlich des Geltungsbereiches liegenden Planungsflächen sind nicht nach § 34 BauGB zu beurteilen und können somit in einen nach § 13 b BauGB aufzustellenden Bebauungsplan mit übernommen werden, welcher nur die Überplanung von Außenbereichsflächen vorsieht. Die Bebauungspläne Nr. 147 H und Nr. 148 H werden zeitgleich aufgestellt, da der Gemeinde der Zusammenhang der Erschließungsplanung bewusst ist.</p>
<p>11.21. 2) Auf die Einhaltung des § 13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB weise ich hin.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.22. 3.) Die Aussage auf S. 7 der Begründung zum RROP sollte insofern konkretisiert werden, dass die Ortschaft Weener für die Stadt</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Weener im RROP als Grundzentrum festgelegt wird. Die Aussage kann nicht auf das gesamte Stadtgebiet bezogen interpretiert werden.	Die Begründung wird in Kap. 3.1 klarstellend ergänzt.
11.23. 4.) Bezüglich der vorgesehenen Berichtigung des FNP sollte auf S. 9 der Begründung die dann geplante Darstellung genannt werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird in Kap. 3.2 klarstellend ergänzt.
11.24. 5.) Es ist zu prüfen, ob durch diese Planung nicht — wie auch in dem Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 147 H — eine Teilaufhebung des B-Plans Nr. 101 H erforderlich wird. Die Aussagen in der Begründung hierzu sind widersprüchlich (vgl. S. 9 unter Punkt 3.3 und S. 22 unter Punkt 13.9). Sofern dies bejaht wird, ist die Teilaufhebung auf der Planurkunde dieses Bebauungsplans zu vermerken (Was bereits erfolgt ist). Über die Teilaufhebung ist ausdrücklich zu beschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird in Kap. 3.3 und 13.9 klarstellend überarbeitet. Die Stadt Weener wird einen entsprechenden (separaten) Beschluss zur Teilaufhebung fassen.
11.25. 6.) In den TF Nr. 1.1 bis 1.3 sollten die jeweiligen Rechtsgrundlagen ergänzt werden: „1.1: In den festgesetzten Mischgebieten (MI 1 und MI 2) gem. § 6 BauNVO sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). 1.2: In den festgesetzten Mischgebieten (MI 1 und MI 2) werden	Der Hinweis wird z. T. berücksichtigt. Die fehlenden Rechtsbezüge werden redaktionell ergänzt. Eine inhaltliche Änderung der Festsetzung erfolgt nicht.

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ...(wie gehabt)... 1.3: Im festgesetzten Mischgebiet MI 2 ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart „Einzelhandelsbetriebe“ (jeglicher Art) nicht zulässig."</p>	
<p>11.26. 7.) Die TF Nr. 2.1 ist um die Angabe zu ergänzen, wo die Oberkante der Fahrhahndecke zu messen ist, um den unteren Bezugspunkt zu ermitteln.</p> <p>Des Weiteren fehlt hier die Festsetzung eines oberen Bezugspunktes.</p>	<p>Der Anregung wird z. T. gefolgt.</p> <p>Die Oberkante der Erschließungsstraße, die an das Grundstück anschließt wird - wenn nichts anderes festgesetzt ist - in der Straßenmitte auf Höhe der jeweiligen Gebäudemitte gemessen. Dies wird klarstellend in der TF und der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Anregung ist berücksichtigt.</p> <p>Der Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage ist der v. g.</p>
<p>11.27. 8.) In der TF Nr. 3 sollten auch Carports (als überdachte Stellplätze) aufgenommen werden, um den beabsichtigten Zweck zu erfüllen</p>	<p>Zu diesen nicht zulässigen Gebäuden gehören ebenso „Carports“ als überdachte Stellplätze bzw. als offene Kleingaragen,</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
len.	da von Ihnen auf das Ortsbild die gleichen Wirkungen ausgehen wie von übrigen Garagen. Zudem gilt bei der Errichtung von Vorhaben die NBauO, die lediglich Garagen und Stellplätze kennt.
11.28. 9.) Zu TF Nr. 3: Es handelt sich um keine Gliederung des Mischgebietes. Rechtsgrundlage ist § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO.	Der Hinweis ist bekannt. Die TF dient nicht der Gliederung und hat als Rechtsgrundlage die §§ 12 u. 14 BauNVO.
11.29. 10.) In der TF Nr. 6.3 ist eine Umformulierung vorzunehmen, so dass deutlich wird, dass immer wenn Schlafräume in den betroffenen Räumen vorgesehen sind, schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen vorzusehen sind — nicht erst im Fall auftretender Schlafstörungen, wie die Formulierung derzeit verstanden werden könnte.	Der Anregung wird gefolgt. Die - bisher aus dem Lärmgutachten unverändert übernommene - Formulierung der TF wird entsprechend klarstellend korrigiert.
11.30. 11.) Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 13.05.2017; bekannt gemacht am 21.11.2017.	Der Hinweis wird in der Begründung und der Planzeichnung redaktionell den Wünschen des Landkreises angepasst.

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
12. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 33 - Standort Oldenburg 24.10.2018	
<p>Gegen das Bauvorhaben besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt.</p> <p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung siehe Punkt 2.</p> <p>Zur Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr siehe Punkt 3.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
13. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich 07.11.2018	
<p>13.1. Das Plangebiet grenzt an die Südwestseite der Landesstraße 17, deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.</p> <p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.2. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der L 17 auf den Geltungsbereich ein. Diese Immissionen werden in der textlichen Festsetzung Nr. 6 berücksichtigt. Ich weise dennoch darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der L 17 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die aus der o. a. Bauleitplanung entstehen können, freizustellen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.3. Im Bereich des Knotenpunktes L17 / K32 ist ein Zu- / Abfahrtsverbot gem. Planzeichenverordnung festgesetzt worden. Diese Festsetzung wird seitens der NLStBV-GB Aurich begrüßt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.4. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Gemeinde übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
14. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich 26.10.2018	
<p>14.1. Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. <p>Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten. <p>Für das Gebiet ist eine Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei ist nachzuweisen, dass der beauftragte Wasserversorger ausreichende Wassermengen zur Verfügung stellen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch die verbindliche Bauleitplanung nur mittelbar.</p> <p>Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um eine bisher nach § 34 BauGB bebaubare Fläche im zusammenhängend bebauten Ortsteil. Dieser ist als ortüblich erschlossen anzusehen. Dazu gehört auch die Oberflächenentwässerung und die Schmutzwasserentsorgung. Diese erfolgt über die vorhandenen Kanäle in den angrenzenden Straßen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung erfolgt über den Wasserversorgungsverband Rheiderland. Ein entsprechender Antrag auf Prüfung der möglichen Bereitstellung der erforderlichen 48 m³/h wird gestellt.</p>
<p>14.2. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB 1 (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

15. Ostfriesische Landschaft	20.08.2015
<p>15.1. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Das benachbarte Areal „Jelsgaste“ wurde im Frühjahr 2017 im Zuge einer Baggerprospektion untersucht. Archäologisch relevante Funde und Befunde konnten nicht festgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu den Bodenfunden wird um die nebenstehende Information ergänzt.</p>
<p>15.2. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten dennoch archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den Planunterlagen.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

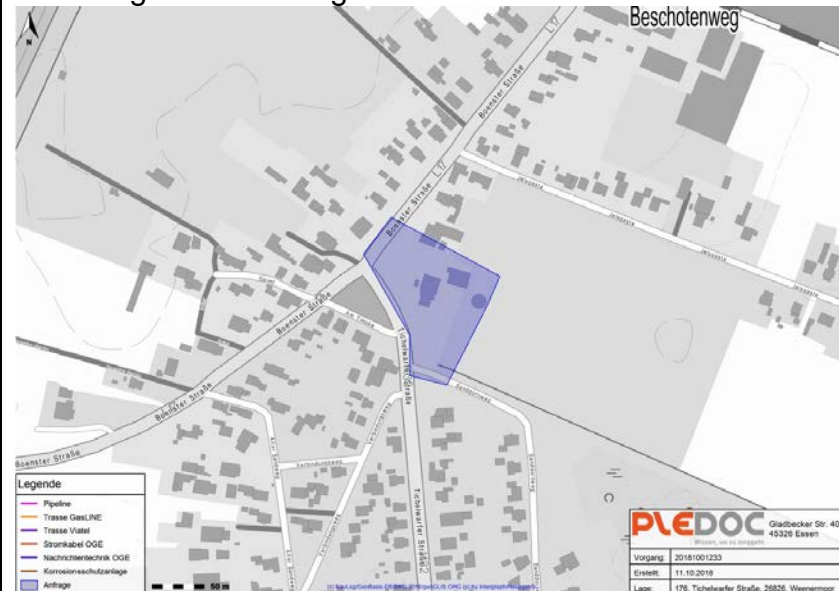
16. PLEDOC GmbH	11.10.2018
<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, 	<p>Das Plangebiet wird nicht von Leitungen der PLEDOC GmbH tangiert.</p>

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
Viatal GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.



Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

17. TenneT TSO GmbH 01.11.2018	
17.1. Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die TenneT TSO GmbH wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

18. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

12.11.2018

Eine Ausbauentcheidung 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 GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com
Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden bei der Erschließungsplanung beachtet.

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

19. Wasser- & Bodenverband, Sielacht Rheiderland		18.10.2018
Seitens der Sielacht Rheiderland bestehen gegen das genannte Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die Entwässerung wird weiterhin über die Gewässer III. Ordnung nördlich und südlich des Geltungsbereiches sichergestellt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

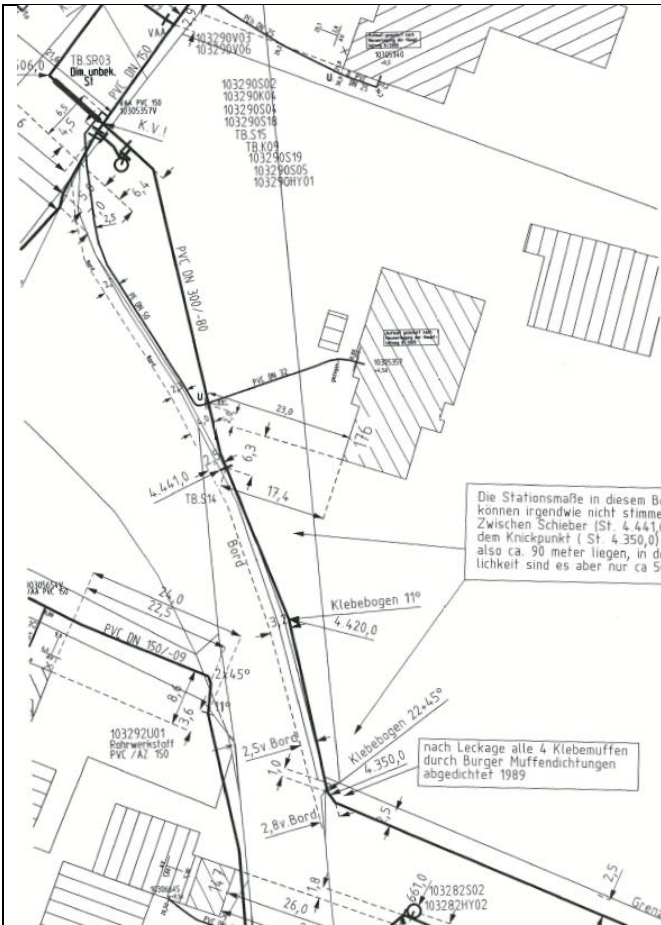
Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

20. Wasserversorgungsverband Rheiderland 07.11.2018	
20.1. Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen keine Bedenken zu der Bauleitplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20.2. In dem geplanten Gebiet befindet sich an der südwestlichen Grenze eine Haupttrinkwasserleitung PVC DN 300, die zur Versorgung des nördlichen Rheiderlandes dient. Diese sollte bei dem geplanten Straßenausbau bzw. den Entwässerungsarbeiten insbesondere geschützt werden.	Die Lage der Leitung wurde im Rahmen der Erschließungsplanung durch Handschachtungen festgestellt und vermessen. Die Konkrete Lage ist damit punktuell bekannt und wird entsprechend bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Erschließungsplaner befinden sich in einem engen Austausch mit dem Wasserversorgungsverband.

Hinweise, Anregungen, Bedenken

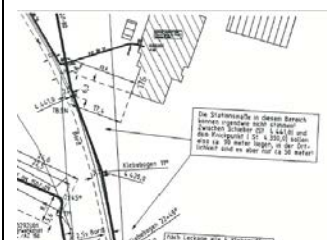
Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung



Die Stationsmaße in diesem Bereich können irgendwie nicht stimmen Zwischen Schieber (St. 4.441,0 dem Knickpunkt (St. 4.350,0) also ca. 90 meter liegen, in der Realität sind es aber nur ca 50

nach Leckage alle 4 Klebemuffen durch Burger Muffendichtungen abgedichtet 1989

Thalen Consult GmbH - Urwaldstraße 39 - 26340 Neuenburg - T 04452 916-0 - F 04452 916-101 - E-Mail: info@thalen.de - www.thalen.de



Die Stationsmaße in diesem Bereich können irgendwie nicht stimmen Zwischen Schieber (St. 4.441,0 und dem Knickpunkt (St. 4.350,0) also ca. 90 meter liegen, in der Realität sind es aber nur ca 50 meter

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

21. Avacon Netz GmbH	06.11.2018
22. GASCADE Gastransport GmbH	25.10.2018
23. Gemeinde Jemgum	12.10.2018
24. Gemeinde Rhede (Ems)	15.10.2018
25. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	09.11.2018
26. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	13.11.2018
27. Luftfahrt-Bundesamt	29.10.2018
28. Stadt Papenburg	30.10.2018

Bebauungsplan Nr. 148 H „Tichelwark“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
29. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Emden	18.10.2018
30. Wasser- und Bodenverband, Rheider Deichacht	18.10.2018

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den **26.11.2018**

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

S:\Weener\10603_P_Baugebiet Jelsgaste\07_Abwaegung\2018_11_26_10603_BP 148 H_Abwaegung öff. Ausl..docx