

Stadt Weener (Ems)

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

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

06.09.2019

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.06.2019 die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“ 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 wurden am 24.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom 17.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019 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 01.07.2019 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 16.08.2019.

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 ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. **AMPRION GMBH 23.07.2019**
2. **BUNDESAMT FÜR FLUGSICHERUNG 13.08.2019**
3. **DEUTSCHE BAHN AG 31.07.2019**
4. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 12.08.2019**
5. **EWE NETZ GMBH 31.07.2019**
6. **GASCADE GASTRANSPORT GMBH 11.07.2019**
7. **LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 13.08.2019**
8. **LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG
NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION HAMELN – HANNOVER,
KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST 14.08.2019**
9. **LANDKREIS LEER 01.07.2019**
10. **LUFTFAHRT BUNDESAMT 10.07.2019**
11. **NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND
VERKEHR, FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR, DEZ. 33 - STANDORT
OLDENBURG 13.08.2019**
12. **NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND
VERKEHR, GESCHÄFTSBEREICH AURICH 09.07.2019**
13. **NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT,
KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ, BETRIEBSSTELLE AURICH 08.08.2019**
14. **OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT 12.08.2019**
15. **SIELACHT RHEIDERLAND 11.07.2019**
16. **VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH
14.08.2019**
17. **WASSERVERSORGUNGSVERBAND RHEIDERLAND 25.07.2019**

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

- 18. AVACON NETZ GMBH 12.07.2019**
- 19. GASUNIE DEUTSCHLAND TRANSPORT SERVICES GMBH 10.07.2019**
- 20. GEMEINDE JEMGUM 01.08.2019**
- 21. GEMEINDE RHEDE (EMS) 22.07.2019**
- 22. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER FÜR OSTFRIESLAND UND
PAPENBURG 15.08.2019**
- 23. LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG
NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION AURICH, KATASTERAMT LEER
09.08.2019**
- 24. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN 07.08.2019**
- 25. PLEDOC GMBH 09.07.2019**
- 26. STADT PAPENBURG 23.07.2019**
- 27. TENNET TSO GMBH 01.08.2019**
- 28. WASSERSTRÄßEN- UND SCHIFFFAHRTSAMT EMDEN 30.07.2019**

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

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

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Amprion GmbH	23.07.2019
<p>1.1. im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurden weitere Leitungsträger am Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2. Bundesamt für Flugsicherung 13.08.2019</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: August 2019. Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 13 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 Bundesamt für Flugsicherung wird auf eigenen Wunsch nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3. Deutsche Bahn AG 31.07.2019</p>	
<p>3.1. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.2. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Vorsorglich weisen wir auf das Projekt » Wunderline, Bahnverbindung Groningen - Bremen" hin.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.3. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Bitte wird entsprochen.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>4. Deutsche Telekom Technik GmbH 12.08.2019</p>	
<p>4.1. 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Leitungsanfrage vom 16.08.2019 brachte die Erkenntnis, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine überörtlichen Hauptversorgungsleitungen liegen. Folglich findet auch keine Übernahme im Rahmen der Bauleitplanung statt.</p>
<p>4.2. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
ist zu beachten.	

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5. EWE NETZ GmbH 31.07.2019	
<p>5.1. Die und zugesandten Unterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Die EWE NETZ GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen .</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6. GASCADE Gastransport GmbH 11.07.2019</p>	
<p>6.1. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.3. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden weitere Leitungsträger im Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 13.08.2019</p>	
<p>7.1. Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbe- reich verzichtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.2. Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010 12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS</p>	<p>Der Hinweis zur Erkundung des Baugrundes wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch die Vorhabenplanung und nicht die verbindliche Bauleitplanung.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>(https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst 14.08.2019	
<p>8.1. Da für das Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none">• die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden,• keine Luftbildauswertung durchgeführt wurde,• keine Sondierung durchgeführt wurde und• die Fläche nicht geräumt wurde <p>besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Es wird eine Luftbildauswertung empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt sieht jedoch von einer Luftbildauswertung ab, da das Plangebiet bereits dicht bebaut ist. Ein allgemeiner Hinweis zu Kampfmittelfunden befindet sich darüber hinaus in den Planunterlagen.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9. Landkreis Leer 01.07.2019</p>	
<p>9.1. Die Stadt Weener beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 151 W „Nördlich Lindenstraße — Erweiterung Altenzentrum“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Altenzentrums schaffen. Der Geltungsbereich ist in drei Teilbereiche gegliedert. Zwei dieser Bereiche sollen als allgemeine Wohngebiete und ein Teilbereich als Gemeinbedarfslfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen werden.</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.</p> <p>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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.2. Aus naturschutzfachlicher Sicht gebe ich folgende Hinweise und Anregungen: Die artenschutzrechtlichen Ausführungen, dass baubedingte Wirkfaktoren aufgrund der Einhaltung der gesetzlichen Fristen für Gehölzentfernungen bzw. eine Sicherstellung, „durch geeignete</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen wird in die Planzeichnung und die Begründung übernommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Maßnahmen" nicht zu erwarten seien und daher keine Arten zu Schaden kommen, werden in den Festsetzungen bzw. Hinweisen in der Planurkunde vermisst. Die Gewährleistung des Ausbleibens artenschutzrechtlicher Verbote ist so nicht gegeben.</p> <p>Ich rege daher die Aufnahme des folgenden Hinweises an: „Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.“</p> <p>Weitere naturschutzrechtliche Bedenken gegen die beabsichtigte Planung bestehen nicht.</p>	
<p>9.3. Aus bodenschutz- und abfallrechtlichen Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.4. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung: Die Gemeinden und Städte haben bei der Bauleitplanung in Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 BImSchG) dafür Sorge zu tragen, dass keine B-</p>	<p>Eine immissionstechnische Beurteilung würde sich auf ein konkretes Vorhaben beziehen, welches nach derzeitiger Planung der Erweiterung des Altenzentrums entsprechen würde. Diese Erweiterung würde sich an die vorhandene Anlage auch baulich angliedern und über diese mit versorgt werden. Die</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Pläne erlassen werden, deren Verwirklichung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG führt. Die vorgesehenen Nutzungen müssen prognostisch an dem Standort verwirklicht werden können.</p> <p>Die vorlegten Unterlagen enthalten keine Aussagen hinsichtlich möglicher immissionsschutzrechtlicher Beeinträchtigungen der direkten Nachbarschaft durch Emissionen aus dem Geltungsbereich. Mögliche Emissionen aus dem Geltungsbereich können z. B. durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen (Besucher, Mitarbeiter), durch die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche als Altenzentrum (technische Anlagen etc.) oder durch möglichen Lieferverkehr entstehen. Ohne ergänzende Angaben zu den möglichen Emissionen ist eine Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft durch die Emissionen aus dem Geltungsbereich nicht auszuschließen.</p>	<p>Erschließung erfolgt (Besucher-, Mitarbeiter- und Lieferverkehre) weiterhin unverändert über den zentralen Standort des Altenzentrums. Der Haupteingang des Altenzentrums mit den genannten Parkplätzen befindet sich an der Mühlenstraße 10a. Folglich ist absehbar nicht mit relevanten Immissionen durch die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche zu rechnen, die die umgebende Wohnnutzung beeinträchtigen würden.</p> <p>Im Falle einer Bauleitplanung mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Art der Festsetzung gemäß Punkt 9.8 wäre auf Grund der geringen Plangebietsgröße und den abschätzbaren kleinteiligen Nutzungen ebenfalls nicht mit hohen Immissionen zu rechnen, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft negativ beeinträchtigen würden.</p>
<p>9.5. Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Eine Löschwassermenge von 48 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden wird vorausgesetzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Wenner (Ems) hat die notwendigen Informationen mit dem Wasserversorgungsverband Rheiderland abgestimmt. Nach Aussagen des Wasserversorgungsverbandes vom 05.09.2019 sind genügend Hydranten in angemessener Nähe zum Plangebiet vorhanden in denen ausreichend Löschwasser zur Verfügung steht. Es ist bereits im Vorfeld abgestimmt worden, dass der überbaute Hydrant verlegt wird.</p> <p>In die Begründung wird deshalb die nachstehende Stel-</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>lungnahme des Wasserversorgungsverbandes eingefügt: <i>„[In dem Plangebiet wurden] Durchflussmessungen für Löschwassermenge [ermittelt]. Das örtliche Versorgungsnetz weist für die Dauer der Messung folgende Werte auf (09/2019):</i></p> <p><i>Messstelle M1- 122 m3/h PE DN 125 M2- 139 m3/h PE DN 180 M3- 152 m3/h PE DN 300 M4- 84 m3/h PVC DN 100 M5- 92 m3/h PVC DN 125 M6- 108 m3/h PVC DN 125 M7- 122 m3/h PE DN 125</i></p> <p><i>Die Einzelentnahmemengen an den Unterflurhydranten (Messpunkte) sind an den Tagen mit einer normalen Versorgungssituation der öffentlichen Trinkwasserversorgung recht leistungsfähig und erreichen im Einzelbetrieb je Hydrant bis zu 152 m3/h entsprechend rd. 2530 L/min. Für die gemessene Löschwassermenge kann der Wasserversorgungsverband Rheiderland keine haftungsrechtliche Garantie übernehmen, da sich die Druckverluste in den Spitzenlastzeiten bezogen auf die Tagesmenge und insbesondere in Zeiten höherer Abgabemengen — z. B. im Sommer mit langer Trockenheit und hohen Temperaturen — sehr stark erhöhen und die zur Verfügung stehende Menge stark reduziert wird.</i></p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p><i>Mit steigender Verbrauchsmenge erhöhen sich die Rohrreibungsverluste in einem quadratischen Verhältnis, so dass beim gleichzeitigen Betrieb mehrerer Hydranten im weit verzweigten Rohrnetz des WVV-Rheiderland wesentlich ungünstigere Betriebsbedingungen in dem betreffenden Gebiet vorhanden sein werden. Aus diesem Grund und aus der Erfahrung, dass Brandfälle relativ häufig in Zeiten großer Trockenheit, z. B. nach einen Blitzschlag, entstehen können, ist nur ein sicherer Grundschutz durch die Rohrleitung der öffentlichen Trinkwasserversorgung gewährleistet!</i></p> <p><i>Der Grundschutz ist gemäß dem DVGW — Arbeitsblatt W406 mit 48 m³/h ,-, 800 1/min. für die erreichbaren Hydranten anzusetzen und kann vom WVV-Rheiderland auch in Zeiten höherer Abgabemengen bereitgestellt werden.</i></p> <p><i>Anmerkung:</i></p> <p><i>Da sich in dem geplanten Bereich des Neubaus eine quer verlaufende Trinkwasserleitungen befindet und diese für den Neubau durch ein Schutzrohr gesichert werden muss, fällt</i></p> <p><i>der Hydrant am Messpunkt M7 weg bzw. dieser wird noch versetzt. Des Weiteren fällt der Hydrant nördlich des Gebäudes durch den Anbau zukünftig aus. Um eine ausreichend sichere Löschwassermenge zur Verfügung zu stellen, sollte eine</i></p> <p><i>Verbindung zur Mühlenstraße mit Einbau eines zusätzli-</i></p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p><i>chen Hydranten hergestellt werden. Die Kosten sind vom Veranlasser der Baumaßnahme zu übernehmen. Durch diese Maßnahme können sich die gemessenen Löschwassermengen noch verändern!“</i></p>
<p>9.6. Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin: 1) Zu der TF Nr. 1.2 weise ich darauf hin, dass WA-Baugebiete vorwiegend dem Wohnen dienen. Ein Totalausschluss der wohngebietsnahen Nutzungen ist jedoch unzulässig, da hierdurch der Charakter des WA-Baugebietes verändert würde. Zur allgemeinen Zweckbestimmung eines WA gehört, dass die für das Wohnen wichtigen Versorgungsfunktionen in ihrem Kern erhalten bleiben (BVerwG, Urteil vom 07.09.2017, 4 C 8.16). Sofern tatsächlich nur Wohnnutzungen zulässig sein sollen, wäre ein entsprechender Baugebietstyp festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis ist beachtet.</p> <p>Die Textliche Festsetzung Nr. 1.2 ist eine unveränderte Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 128 W.</p> <p>Der Landkreis Leer hat zum Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 128 W am 23.01.2009 eine Stellungnahme im Rahmen des öffentlichen Verfahrens abgegeben. In dieser Stellungnahme wurden keine Anmerkungen zur Art oder zum Maß der baulichen Nutzung gemacht. Folglich wird an den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 128 W keine Änderung vorgenommen, da diese einerseits bereits abgestimmt wurden und daraufhin rechtskräftig festgesetzt wurden und andererseits die Stadt unverändert an ihren detaillierten Planungszielen festhält.</p> <p>Es ist weiter darauf zu verweisen, dass die fragliche Fläche – allein schon auf Grund ihrer geringen räumlichen Ausdehnung - nur ein Teil der sich übergreifend fortsetzenden Wohngebiete entlang beider Seiten der Lindenstraße ist. Dort erfolgt zumin-</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>dest im Westen und Südwesten keine Festsetzung über eine verbindliche Bauleitplanung, so dass dort alle im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zulässig sind.</p>
<p>9.7. 2) Die weiterhin in der TF Nr. 1.2 gewählte Formulierung „Wohnungen für alte Menschen“ ist nach meiner Einschätzung zu unbestimmt und kann so nicht festgesetzt werden. Die Rechtsgrundlage für eine überarbeitete Festsetzung wäre zudem zu ergänzen. Dabei sollte auf eindeutiger Merkmale, wie z.B. die barrierefreie Gestaltung der Wohnungen, abgestellt werden, um den besonderen Wohnbedarf der von einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB begünstigten Personengruppen zu beschreiben. Denn der besondere Wohnbedarf ist der Bedarf, der durch bauliche Besonderheiten gekennzeichnet ist, die eine bestimmte Personengruppe notwendigerweise benötigt und mindestens ein sich aus ihren spezifischen Wohnbedürfnissen ergebendes Wohnen fordert. Die Anforderungen von Personengruppen mit Besonderheiten müssen nach objektiven Merkmalen zu beurteilen sein. Auch ist zu berücksichtigen, dass im Hinblick auf spezifische Bedürfnisse von Personengruppen allgemeine Anforderungen an die Gestaltung der Wohngebäude verlangt werden. Mit Rücksicht auf die Rechtsfolgen der Nr. 8 bedarf es spezifischer städtebaulicher Gründe im Rahmen der Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 BauGB, insbesondere der Abwägung auch im Hinblick auf die Belange der betreffenden Grundstückseigentümer. Die Festsetzung ist somit abwägungserheblich. Voraussetzung für Festsetzungen nach Nr. 8</p>	<p>Siehe Stellungnahme Nr. 9.6. Die tatsächliche Nutzung der Wohngebiet und des Mischgebietes kann im Rahmen der verbindlichen Planung nicht final festgelegt werden, da diese nur den planerischen Rahmen festlegt. Ein anschließendes Genehmigungsverfahren oder mögliche städtebauliche Verträge mit der Stadt Wenner (Ems) regeln weitere Inhalte.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>ist insofern ein Bedarf an Festsetzungen für Wohngebäude zu Gunsten von Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf. Auf die Realisierbarkeit der Festsetzung ist in der Begründung zum Bebauungsplan einzugehen. Es ist zudem darzulegen, wie die Festsetzung (z.B. durch städtebaulichen Vertrag) gesichert werden soll.</p>	
<p>9.8. 3) In der TF Nr. 1.3 sollte die zulässige Nutzung an der festgesetzten Zweckbestimmung sowie den in der Begründung getroffenen Aussagen (S. 13) ausgerichtet werden. Eine mögliche Formulierung hierzu wäre beispielsweise „Zulässig sind Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen die der Pflege und Betreuung von Personen dienen, sowie dem Gesamtbetrieb des Altenzentrums mit seiner übergeordneten Pflegeaufgabe nützen.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird redaktionell wie nebenstehend neu gefasst.</p>
<p>9.9. 4) Eine Teilfläche des Plangebietes, die als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden soll, befindet sich in Privateigentum. Die planungsrechtliche Rechtfertigung der Festsetzung ist in der Begründung darzulegen, da bereits eine Festsetzung dieser Art Auswirkungen i. S. eines Eingriffs in das Eigentum haben kann. Dies ist in der Abwägung zu betrachten und sachgerecht zu bewerten.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits beachtet. Da der Eigentümer der fraglichen Flächen gemeinsam mit der Stadt die Aufstellung des vorliegenden B-Planes initiiert hat, um die dort festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf zu nutzen, kann die Stadt davon ausgehen, dass sie hier keine „problematischen“ Eingriffe in das Eigentum vorbereitet.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9.10. 5) Da es sich bei dieser Bauleitplanung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, bitte ich darum, in der Begründung nicht auf ein konkretes Bauvorhaben abzustellen (S. 14, Punkt 5.6).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche wird in allgemeinerer Form ausgeführt.</p>
<p>9.11. 6) Die Nummerierung unter der TF Nr. 1 bitte ich zu prüfen. Aktuell ist die Nr. 1.1 nicht vergeben.</p>	<p>Die Nummerierung und Zuordnung in der Planzeichnung wird angepasst.</p>
<p>9.12. 7) Die in der Planzeichenerklärung enthaltene Angabe „TF 1: Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1“ ist in der Planzeichnung nicht enthalten.</p>	<p>Die Nummerierung und Zuordnung in der Planzeichnung wird angepasst.</p>
<p>9.13. 8) In der Verfahrensleiste bitte ich den Punkt „Ausfertigung“ zu ergänzen. Diese hat vor der Bekanntmachung der beschlossenen Satzung zu erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird im Bereich der Verfahrensvermerke um den Punkt „Ausfertigung“ ergänzt.</p>
<p>9.14. 9) Die geplante Teilaufhebung des B-Plans Nr. 128 W (Nördlich Lindenstraße) ist auf der Planurkunde dieses Bebauungsplans zu vermerken. Über die Teilaufhebung ist ausdrücklich zu beschließen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung befindet sich ein entsprechender Hinweis. Die Stadt Weener (Ems) nimmt die notwendigen, rechtlichen Schritte vor, um eine Teilaufhebung des B-Planes Nr. 128 W vorzunehmen.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9.15. Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 151 W keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.16. Das anfallende Niederschlagswasser ist über die Regenwasserkanalisation abzuleiten. Es wird empfohlen, alles Oberflächenwasser, das die derzeit vorhandene Ableitungsmenge übersteigt, in gedrosselter Form in die Regenwasserkanalisation abzuleiten.</p>	<p>Der Empfehlung wird im Zuge der Vorhabengenehmigung (Bauantragsverfahren) gefolgt.</p>
<p>9.17. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt im Trinkwasserschutzgebiet III A des Wasserwerks Weener. Die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>In die Planunterlagen wird folgender Hinweis nachrichtlich ergänzt: <i>„Der Geltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes Weener. Die Wasserschutzgebietsverordnung mit seinen Schutzbestimmungen, ist zu beachten.“</i></p>
<p>9.18. Ich bitte, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vgl. zu Pkt. 9.01 bis 9.17</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. Luftfahrt Bundesamt 10.07.2019	
10.1. Wir bestätigen Ihnen den Eingang Ihrer beiden Schreiben an das Luftfahrt-Bundesamt (LBA) vom 05.07.2019. Bezüglich der Bebauungspläne Nr. 150 gemäß § 13 b BauGB und Nr. 151 gemäß § 13 a BauGB teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Zuständigkeiten des LBA berührt sehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, für Straßenbau und Verkehr, Dez. 33 - Standort Oldenburg 13.08.2019</p>	
<p>11.1. Gegen das vorgenannte Bauvorhaben besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.2. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat keine Stellungnahme in diesem Verfahren abgegeben.</p>
<p>11.3. Die Stellungnahme vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung siehe Punkt 2.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
12. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich 09.07.2019	
12.1. Gegen den Bebauungsplan Nr. 151WM bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12.2. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Stadt übersendet Ihnen rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>13. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Aurich 08.08.2019</p>	
<p>13.1. Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen. Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungsplanung ist nach Aussagen der Stadt Weener (Ems) grundsätzlich gewährleistet. Eine genaue Betrachtung findet im Rahmen der Vorhabenplanung statt.</p>
<p>13.2. Die beantragte Erweiterung des Altenzentrums liegt in der Wasserschutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes Weener. Die Wasserschutzgebietsverordnung mit seinen Schutzbestimmungen, ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Planunterlagen wird folgender Hinweis nachrichtlich ergänzt: „Der Geltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes Weener. Die Wasserschutzgebietsverordnung mit seinen Schutzbestimmungen, ist zu beachten.“</p>
<p>13.3. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
nicht nachteilig betroffen.	

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
14. Ostfriesische Landschaft 12.08.2019	
<p>14.1. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis mit Verweis auf das Denkmalschutzrecht findet sich bereits in den Planunterlagen. Darüber hinausgehende Ergänzungen werden als nicht notwendig erachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
15. Sielacht Rheiderland 11.07.2019	
15.1. Seitens der Sielacht Rheiderland bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die Niederschlagsbeseitigung soll weiterhin über die Regenwasserkanalisation in Richtung Graf-Edzard-Straße erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Informationen zur Entwässerung ergänzt.

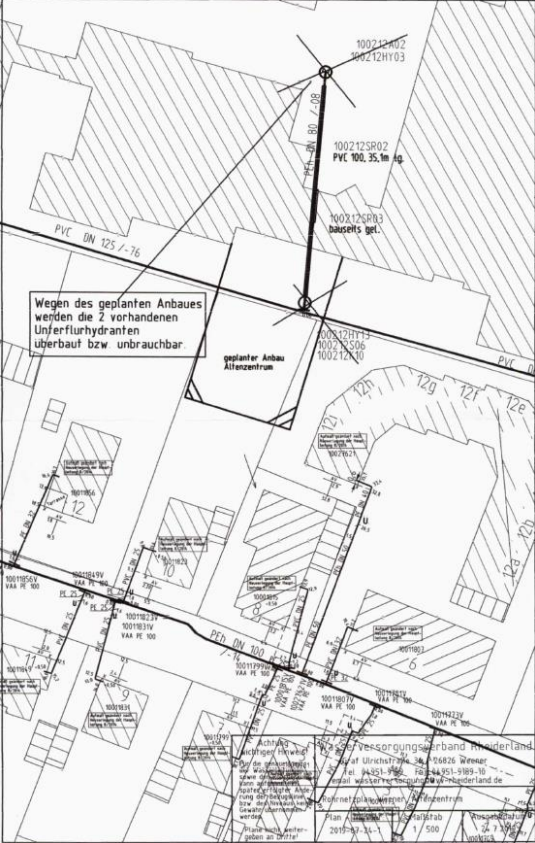
Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
16. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH 14.08.2019	
<p>16.1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen werden der Vorhabenplanenden Stelle mitgeteilt.</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>17. Wasserversorgungsverband Rheiderland 25.07.2019</p>	
<p>17.1. Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen geringe Bedenken zu der o.a. Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17.2. Durch die Überbauung der vorhandenen Trinkwasserleitung und die dadurch resultierende Änderung der Leitungsführung - Einbau in einem Schutzrohr und anschließender Überbauung - entfallen in dem Bereich zwei der vorhandenen Feuerlöschhydranten (s. Anhang). Dies sollte bei den Planungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Wenner (Ems) Gemeinde hat die notwendigen Informationen mit dem Wasserversorgungsverband Rheiderland abgestimmt. Nach Aussagen des Wasserversorgungsverbandes vom 05.09.2019 sind genügend Hydranten in angemessener Nähe zum Plangebiet vorhanden in denen ausreichend Löschwasser zur Verfügung steht. Es ist bereits im Vorfeld abgestimmt worden, dass der überbaute Hydrant verlegt wird.</p> <p>In die Begründung wird deshalb die nachstehende Stellungnahme des Wasserversorgungsverbandes eingefügt: „[In dem Plangebiet wurden] Durchflussmessungen für Löschwassermenge [ermittelt]. Das örtliche Versorgungsnetz weist für die Dauer der Messung folgende Werte auf (09/2019): Messstelle M1- 122 m3/h PE DN 125 M2- 139 m3/h PE DN 180 M3- 152 m3/h PE DN 300</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Anhang</p>  <p>Wegen des geplanten Anbaues werden die 2 vorhandenen Unterflurhydranten überbaut bzw. unbrauchbar.</p> <p>geplanter Anbau Altenzentrum</p>	<p>M4- 84 m³/h PVC DN 100 M5- 92 m³/h PVC DN 125 M6-108 m³/h PVC DN 125 M7-122 m³/h PE DN 125</p> <p>Die Einzelentnahmemengen an den Unterflurhydranten (Messpunkte) sind an den Tagen mit einer normalen Versorgungssituation der öffentlichen Trinkwasserversorgung recht leistungsfähig und erreichen im Einzelbetrieb je Hydrant bis zu 152 m³/h entsprechend rd. 2530 L/min.</p> <p>Für die gemessene Löschwassermenge kann der Wasserversorgungsverband Rheiderland keine haftungsrechtliche Garantie übernehmen, da sich die Druckverluste in den Spitzenlastzeiten bezogen auf die Tagesmenge und insbesondere in Zeiten höherer Abgabemengen — z. B. im Sommer mit langer Trockenheit und hohen Temperaturen — sehr stark erhöhen und die zur Verfügung stehende Menge stark reduziert wird.</p> <p>Mit steigender Verbrauchsmenge erhöhen sich die Rohrreibungsverluste in einem quadratischen Verhältnis, so dass beim gleichzeitigen Betrieb mehrerer Hydranten im weit verzweigten Rohrnetz des WVV-Rheiderland wesentlich ungünstigere Betriebsbedingungen in dem betreffenden Gebiet vorhanden sein werden. Aus diesem Grund und aus der Erfahrung, dass Brandfälle relativ häufig in Zeiten großer Trockenheit, z. B. nach einen Blitzschlag,</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>entstehen können, ist nur ein sicherer Grundschutz durch die Rohrleitung der öffentlichen Trinkwasserversorgung gewährleistet!</p> <p>Der Grundschutz ist gemäß dem DVGW — Arbeitsblatt W406 mit 48 m³/h ,-, 800 l/min. für die erreichbaren Hydranten anzusetzen und kann vom WVV-Rheiderland auch in Zeiten höherer Abgabemengen bereitgestellt werden.</p> <p>Anmerkung:</p> <p>Da sich in dem geplanten Bereich des Neubaus eine quer verlaufende Trinkwasserleitungen befindet und diese für den Neubau durch ein Schutzrohr gesichert werden muss, fällt</p> <p>der Hydrant am Messpunkt M7 weg bzw. dieser wird noch versetzt. Des Weiteren fällt der Hydrant nördlich des Gebäudes durch den Anbau zukünftig aus. Um eine ausreichend sichere Löschwassermenge zur Verfügung zu stellen, sollte eine</p> <p>Verbindung zur Mühlenstraße mit Einbau eines zusätzlichen Hydranten hergestellt werden. Die Kosten sind vom Veranlasser der Baumaßnahme zu übernehmen.</p> <p>Durch diese Maßnahme können sich die gemessenen Löschwassermengen noch verändern!“</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren ist mit dem Wasserversorgungsverband abzustimmen, wie weiterhin der Brandschutz gewährleistet werden kann, sofern, die Bestandsleitung wirk-</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	lich überbaut oder deren Zugänglichkeit beeinträchtigt wird.
<p>17.3. Alternative Standorte bzw. notwendige zusätzliche Leitungsverlegungen können - bei entsprechender Kostenübernahme - nach Rücksprache mit dem Verband vereinbart werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger nimmt rechtzeitig Kontakt mit dem Wasserversorgungsverband auf, um eine Lösung bis zum anschließenden Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.</p>
<p>17.4. Der Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland - Schutzzone III A. Wir bitten um Beachtung der Schutzbestimmungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die Planunterlagen wird folgender Hinweis nachrichtlich ergänzt: „Der Geltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes Weener. Die Wasserschutzgebietsverordnung mit seinen Schutzbestimmungen, ist zu beachten.“</p>

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

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

Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken
--

18. Avacon Netz GmbH	12.07.2019
19. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	10.07.2019
20. Gemeinde Jemgum	01.08.2019
21. Gemeinde Rhede (Ems)	22.07.2019
22. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg	15.08.2019
23. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer	09.08.2019
24. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	07.08.2019
25. PLEdoc GmbH	09.07.2019
26. Stadt Papenburg	23.07.2019

Bebauungsplan Nr. 151 WM „Nördlich Lindenstraße-Erweiterung Altenzentrum“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
27. TenneT TSO GmbH	01.08.2019
28. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Emden	30.07.2019

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 06.09.2019

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
B.Sc. Meike Erhorn
B. A. Dimitri Ottenbacher

T:\Weener\11195_diverse BPlaene\07_Abwaegung\2019_09_06_11195_BP 151 WM_Öff Ausl._Abw.docx