

Landkreis Wittmund - Postfach 13 55 - 26400 Wittmund

Gemeinde Westerholt
Heidkamp 20
26556 Westerholt

Datum: 11.10.2020
Dienststelle: Bauamt
Verw.-Geb.: III, Schloßstraße 9
Sachbearbeiter: Herr Pettig
Zimmer-Nr.: 105
Tel.-Durchwahl: 04462 / 86 1294
Tel.-Vermittlung: 04462 / 86 01
Telefax: 04462 / 1266
E-Mail: bauamt@lk.wittmund.de

Ihr Zeichen
60 14 Wht 28

Ihre Nachricht vom
05.10.2020

Mein Zeichen
60/60.3/ 26 1 38 (B 28)

Meine Nachricht vom

**Bauleitplan der Gemeinde Westerholt
Bebauungsplan Nr. 28 „Einzelhandelsflächen Terheider Weg“**

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.

Amt 10 Amt für zentrale Dienste und Finanzen

Amt 32 Ordnungsamt

Amt 50 Sozial- und Jugendamt

Amt 53 Gesundheitsamt

Amt 60 Bauamt

Zweckverband Veterinärämter Jade Weser

Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:

1. Abt. 10.2 Finanzen

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 der Gemeinde Westerholt werden keine Bedenken erhoben. Da sich das Gebiet an einer Landesstraße befindet, bitte ich die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu beteiligen.

2. Abt. 60.1 Bauen

Bau- und Bodendenkmalpflege

Keine grundsätzlichen Bedenken, es wird aber eine Prospektion empfohlen.

Brandschutz; Immissionsschutz

Keine Anregungen.

3. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Wasserbehörde

Abwasserbeseitigung / Grundwasserschutz

Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Hinsichtlich der vorgesehenen Waschstraße sind im Zusammenhang mit einer Bauantragsstellung Bemessungsunterlagen für eine Abwasser- Vorbehandlungsanlage gemäß der Indirekteinleiter – Regelung (§ 58 WHG) zu erstellen und bei der UWB einzureichen.

Oberflächenentwässerung / Gewässer allgemein:

Zur Regelung der Oberflächenentwässerung gab es zwischen der Unteren Wasserbehörde (UWB) und verschiedenen Planungsbüros bereits einige Vorabstimmungen.

Das mit dem B.- Plan jetzt vorgelegte Entwässerungskonzept wurde von der UWB nicht eingehend geprüft, sondern bislang nur auf Plausibilität hin geprüft. Hierzu gibt es derzeit folgende Anmerkungen:

- Die Drosselabflussspende mit 2,5 l/(sxha) kann akzeptiert werden. Es darf sich hierbei jedoch nur um den Spitzenabfluss handeln, nicht um ein arithmetisches Mittel. Diese Feststellung ist bei der Wahl der Drosseleinrichtung wichtig. Die UWB geht davon aus, dass ein Regelorgan angeordnet werden muss, da rechnerisch zulässige die Drosselöffnung bei einer unregelmäßigen Einrichtung viel zu gering ausfallen dürfte.
- Die Bemessung der Regenrückhaltung muss allerdings, entgegen den DWA- Vorgaben, nicht mit einer 5-jährigen, sondern auf dem Gebiet der Sielacht Dornum mit einer 10-jährigen Überschreitungshäufigkeit erfolgen.
- Gemäß Pkt. 2.6.1 soll und muss das Oberflächenwasser vorbehandelt werden. Die in den Berechnungen aufgeführte Sedimentationsanlage fehlt allerdings in den zeichnerischen Darstellungen. Eine Vorbehandlung ist gemäß den vorgelegten Ermittlungen zwingend erforderlich, da ansonsten das Verschlechterungsverbot gemäß den Vorgaben aus dem Wasserrecht nicht erfüllt werden kann.

Zu den technischen Vorgaben, sprich Festlegung der Bemessungsgrundlagen usw., wird nach wie vor ein Planungsgespräch unter Beteiligung des Bauherrn, der Gemeinde Westerholt bzw. Samtgemeinde Holtriem, der

Sielacht Dornum, dem wasserbaulichen versierten Planungsbüro und der Unteren Wasserbehörde für zwingend notwendig gehalten.

Ansonsten sind noch folgende Dinge anzumerken:

1. Sowohl die Nordwest- als auch die Nordostecke des Gebäudes werden in die Straßenseitengräben sowohl an der L 7 als auch des Terheider Weges hineingeplant (siehe B- Plan-Lageplan). Dieses ist vom Grundsatz her nicht möglich, da die Gewässer unberührt bleiben sollen. Der ungehinderte Wasserabfluss darf nicht gefährdet werden. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gehören Straßenseitengräben formell, unabhängig vom Eigentum, mit zur Straße. Zu diesem Belang sind die Stellungnahmen der Straßenbauverwaltung als auch der Gemeinde zu beachten.
2. Die Verlegung von Haupt-Entwässerungsleitungen unterhalb von Gebäuden, wie z.B. in der vorgelegten Planung vorgesehener Leitung vom Drossel- zum Übergabeschacht, wird aus Sicherheitsgründen seitens der UWB grundsätzlich abgelehnt. Hier muss es andere Lösungen geben.
3. Zur geplanten Höhe des Fertigfußbodens (FFB) des neuen Verbrauchermarktes werden unterschiedliche Angaben gemacht. Im Text (Pkt. 3.4) wird NHN 3,47m angegeben, im Entwässerungskonzept Lageplan wird 3,90m genannt. Das wäre immerhin eine Diskrepanz von 43 cm! Hierzu bedarf es unbedingt einer Klärung und Richtigstellung.
4. Die UWB weist an dieser Stelle nochmals darauf hin, dass die Höhenverhältnisse bei der gesamten Projektplanung eine signifikante Rolle spielen. Da mittlerweile vom Umfeld verlässliche Höhendaten ermittelt und vorgelegt wurden, werden nachfolgend einige Beispiele aufgeführt, zu denen absoluter Klärungsbedarf besteht, wobei die UWB davon ausgeht, dass die Höhe des FFB mit 3,90m das korrekte Maß sein dürfte:
 - 4.1 Abgrenzung zum Gewässerrandstreifen (Südseite Richtung Sielhammer Tief):

Die Geländehöhen an der Außenwand des Gebäudes betragen hier derzeit 2,49m und 2,48m, Richtung Osten wahrscheinlich noch weniger, also vom Niveau noch niedriger. Gegenüber dem FFB treten hier Differenzen von immerhin mehr als 1,4m auf. Wie sollen diese Höhen überwunden werden? Das wäre aus hiesiger Sicht nur durch eine senkrechte Wand möglich, da der Gewässerrandstreifen ja nicht durch Aufschüttungen beeinträchtigt werden darf/ soll.
 - 4.2 Nordwestecke des Gebäudes (Straßenseitengraben entlang der L 7):

Zum einen ist das Gebäude in den Graben hineingeplant, siehe auch Pkt. 1 dieser Stellungnahme.
Zum anderen ergeben sich an dieser Stelle folgende Höhendifferenzen:
Grabensole zum Gebäudesockel (FFB): $3,90 - 1,53 = 2,37\text{m!!!}$
Gelände zum Gebäudesockel: $3,90 - \text{ca. } 2,40 = 1,50\text{m}$
Wie soll diese Ecke genau ausgebildet werden?
 - 4.3 Dieselbe Frage ergibt sich zur Anlage des Parkplatzes entlang der L 7. Hier bewegt sich das vorhandene Gelände z.B. im Abschnitt zwischen Gebäude und der Zufahrt auf einem Niveau von rd. 2,40m. Die Höhe des Parkplatzes scheint auf einer Höhe von 3,75m/ 3,50/ 3,70 geplant zu sein?, das wären Höhendifferenzen direkt am Graben von 1,35/ 1,10/ 1,30 Metern! Welche Ausgestaltung soll hier erfolgen?
 - 4.4 An der Nordostecke des Gebäude/ Ecke „Anlieferung“ befindet sich die Straßenhöhe des Terheider Weges auf 2,66/ 2,71m. Gegenüber dem FFB wäre hier ebenfalls eine Differenz von 1,24/ 1,19 zu überbrücken. Eine geplante Höhe des Parkplatzes ist an dieser Stelle leider nicht angegeben. Auch hier besteht absoluter Klärungsbedarf.

Abschließend bleibt aus wasserbehördlicher Sicht festzuhalten, dass die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter (ehemals ATV- DVWK) aufzustellen ist, nachzuweisen ist.

Aus wasserbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse erteilt wurden. **Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!**

4. Abt. 60.2 Umwelt / Untere Naturschutzbehörde

Naturschutz und Landschaftspflege

Gegen die Realisierung der Planung werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde **erhebliche Bedenken** vorgebracht.

Bei dem Plangebiet handelt es sich laut Kataster um eine nach § 2 NWaldLG anzusprechende, 4.722 m² große Waldfläche. Gemäß § 42 (1) NWaldLG handelt es sich bei einer vorsätzlichen Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart ohne erforderliche Genehmigung um eine Ordnungswidrigkeit. Das Plangebiet wurde ohne vorliegenden, positiv beschiedenen Antrag auf Waldumwandlung gem. § 8 NWaldLG gerodet.

Bevor eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB LK Wittmund abgegeben werden kann, müssen alle Unterlagen zum Waldumwandlungsverfahren vollständig vorliegen und das Verfahren positiv beschieden werden.

Weitere Hinweise:

- Die Planung des Gebäudes widerspricht den Vorsätzen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Wittmund. Hier sind die Gewässer, insbesondere das Sielhammer Tief, mit ihren Niederungen ortsprägend. Es fehlen die Pufferzonen und die Erhaltung bzw. Herstellung einer naturnahen Ufergestaltung in der Planung.
- Das Sielhammer Tief, sowie vorhandene Gehölze und Grünländer gelten für das Landschaftsbild im umliegenden Plangebiet als prägende Landschaftselemente. Das geplante Großgebäude kann aufgrund des Platzmangels im Plangebiet nicht eingegrünt werden und wirkt aufgrund der Dimension stark überprägend. Das Gebäude wird noch in größerer Entfernung sichtbar sein und wirkt daher wie ein Fremdkörper in der freien Landschaft.
- Insgesamt kann der gewählte Standort aufgrund der Gewässernähe zum Sielhammer Tief und seinen Niederrungen aufgrund der naturschutzfachlichen Bedeutung als unzureichend betrachtet werden. Erfahrungsgemäß können Bauten und deren Folgen in Gewässerniederungsbereichen nicht mit den naturschutzfachlichen Zielen übereinkommen bzw. diese nicht dauerhaft erfüllen.
- Das Kapitel 14.5 des Umweltberichtes ist strittig: Die unmittelbare Nähe zum Gewässer **erhöht** die Gefahr von Verunreinigungen der umliegenden Gewässer bei Katastrophen. Beispielsweise das Eindringen von Löschschaum im Brandfall mit all seinen Folgen. Es ist daher als **erhebliche Beeinträchtigung** zu sehen und so auch in der EGR abzuhandeln.
- Kompensation: Es wurde weder ein Kompensationskonzept noch Ortsangaben zu den fälligen Kompensationsmaßnahmen genannt. Diese Angaben sind ein **hinreichender** Bestandteil des Umweltberichtes.

- Auf folgende, fehlende Antragsunterlagen wird hingewiesen:
 - Waldumwandlungsantrag (vollständig).
 - Allgemeine UVP-Vorprüfung (Anl. 1 Nr. 18.6.2 UVPG).
 - Eigenständiger wasserrechtl. Antrag zur Verrohrung des westl. Grabens und Einleitungserlaubnis in den Vorfluter.

5. Stabsstelle Regionalplanung (60.3)

Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Holtriem entwickelt.

Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund.

Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.

Raumordnung und Landesplanung

Den Ausführungen des beigefügten Verträglichkeitsgutachtens wird seitens der Unteren Landesplanungsbehörde des LK Wittmund gefolgt.

Im Nachgang der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wird eine raumordnerische Beurteilung gefertigt. Diese Beurteilung ist von der Gemeinde Westerholt als Abwägungsgrundlage zu berücksichtigen. Ich bitte in diesem Zusammenhang um die Mitteilung möglicher raumordnerischer Bedenken, die im Rahmen der hier durchgeführten Beteiligung an die Gemeinde herangetragen wurden.

Über das Anschreiben der Gemeinde erfolgte außerdem die Abfrage über ein mögliches Moderationsverfahren, im Zusammenhang mit der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland. Nach Abschluss der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 erbitte ich auch hierzu um eine kurze Rückmeldung seitens der Gemeinde.

Im Auftrage

gez.
Pettig

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Annette Merbold

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
60 14 Wht 285.10.2020

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2020.10.00119

Durchwahl
0511 643 3432

Hannover
26.10.2020

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 der Gemeinde Westerholt „Einzelhandelsflächen Terheider Weg“; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Annette Merbold

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Eing. 19. Okt. 2020

Janssen, Friedhelm

Von: Hinrich Dirks <Hinrich.Dirks@lwk-niedersachsen.de>
Gesendet: Montag, 12. Oktober 2020 13:47
An: Janssen, Friedhelm
Cc: Henriette Weerts
Betreff: AW: Bebauungsplans Nr. 28 der Gemeinde Westerholt
 „Einzelhandelsflächen Terheider Weg“

Anl. am

Hallo Herr Janssen,

wir beziehen uns auf unsere Aussagen zur 24. F-Plan Änderung.

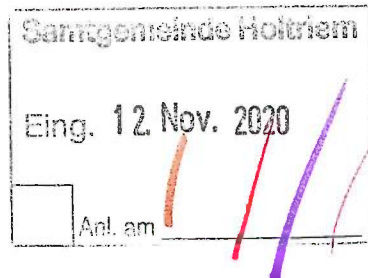
Mit freundlichen Grüßen

H. Dirks
 Leiter Fachgruppe Ländliche Entwicklung

Bezirksstelle Ostfriesland
 Am Pferdemarkt 1
 26603 Aurich
 Telefon 04941/921122

Von: Janssen, Friedhelm <Friedhelm.Janssen@holtriem.de>
Gesendet: Freitag, 9. Oktober 2020 08:03
An: Aurich Stadt (info@stadt.aurich.de) <info@stadt.aurich.de>; Bürgermeister Kunze O <e-kunze@web.de>;
 Bürgermeisterin Rabenstein O <elfriede.rabenstein@ewetel.net>; Deutsche Flugsicherung GmbH DFS
 (anlagenschutz@dfs.de) <anlagenschutz@dfs.de>; Dornum & Esens Sielacht (geschaeftsstelle@deich-sielacht.de)
 <geschaeftsstelle@deich-sielacht.de>; Dornum Gemeinde (info@gemeinde-dornum.de) <info@gemeinde-
 dornum.de>; Energie und Geologie Landesamt für Bergbau (poststelle-hannover@lbeg.niedersachsen.de)
 <poststelle-hannover@lbeg.niedersachsen.de>; Fischotterschutz e. V. Aktion (afs@otterzentrum.de)
 <afs@otterzentrum.de>; für Arbeit Emden-Leer Agentur (emden-leer@arbeitsagentur.de) <emden-
 leer@arbeitsagentur.de>; für Flugsicherung Bundesaufsichtsamt (poststelle@baf.de-mail.de) <poststelle@baf.de-
 mail.de>; für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Landesamt (postfach-aur@lgl.niedersachsen.de)
 <postfach-aur@lgl.niedersachsen.de>; für Ostfriesland Handwerkskammer (info@hwk-aurich.de) <info@hwk-
 aurich.de>; Germany GmbH & Co. OHG Telefonica (liegenschaften@telefonica.com)
 <liegenschaften@telefonica.com>; Gewerbeaufsichtsamt Staatl. (poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de)
 <poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de>; GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vodafone
 (koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de) <koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de>; GmbH PLEdoc
 (netzauskunft@pledoc.de) <netzauskunft@pledoc.de>; Großheide Gemeinde (gemeinde@grossheide.de)
 <gemeinde@grossheide.de>; Kirche Neuapostolische (info@nak.de) <info@nak.de>; Kruse, Ingo (i.kruse@wfbm-
 aurich-wittmund.de) <i.kruse@wfbm-aurich-wittmund.de>; Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Nieders.
 (luftverkehr@nlstbv.niedersachsen.de) <luftverkehr@nlstbv.niedersachsen.de>; Landesbehörde für Straßenbau und
 Verkehr Nieders. (poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de) <poststelle-aur@nlstbv.niedersachsen.de>;
 Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küsten- und Naturschutz Nieders. (poststelle@nlwkn-aur.niedersachsen.de)
 <poststelle@nlwkn-aur.niedersachsen.de>; Landschaft Ostfriesische (ol@ostfriesischelandschaft.de)
 <ol@ostfriesischelandschaft.de>; -luth. Kirchenkreisamt Aurich Ev. (ka.aurich@evlka.de) <ka.aurich@evlka.de>; -
 Meliorationsverband (MELI-VERBAND-WITTMUND@T-ONLINE.DE) <MELI-VERBAND-WITTMUND@T-ONLINE.DE>; -
 meth. Kirchengemeinde Ev. (neuschoo@emk.de) <neuschoo@emk.de>; Netz GmbH Avacon
 (leitungsauskunft@avacon.de) <leitungsauskunft@avacon.de>; Netz GmbH EWE (info@ewe-netz.de) <info@ewe-
 netz.de>; Hinrich Dirks <Hinrich.Dirks@lwk-niedersachsen.de>; Oldenburgisch-Ostfriesischer-Wasserverband

Gemeinde Westerholt
Frau Bürgermeisterin
de Vries Wiemken
Heidkamp 20
26556 Westerholt



Archäologischer Dienst &
Forschungsinstitut
Dr. Sonja König

Georgswall 1 - 5
26603 Aurich

Tel.: 04941 1799-29
Fax: 04941 1799-94
koenig@ostfriesischelandschaft.de

Aurich, 16.10.2020

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Einzelhandelsflächen Terheider Weg“ in der Gemarkung Westerholt

Ihr Schreiben v.: 05.10.2020

Ihr Zeichen: 60 14 Wht 28

Sehr geehrte Frau de Vries Wiemken,

gegen das o.g. Bauvorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege **keine grundsätzlichen Bedenken**.

Da aus dem Umfeld einzelne Fundstellen bekannt sind, können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden.

Es müssen um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen frühzeitig Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.

Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.

Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

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) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Meliorationsverband Wittmund – Friesland

-Körperschaft des öffentlichen Rechts-
-Der Verbandsvorsteher-

Meliorationsverband WTM-FRI * Pf.1349 * 26400 Wittmund

Gemeinde Westerholt
-Die Bürgermeisterin-
Heidkamp 20
26556 Westerholt



Verbandsvorsteher: Heiner Grafhs
Bismarckstr. 10, 26409 Wittmund
Tel. 04462-9866103

Geschäftsstelle in 26409 Wittmund,
Am Bahnhof 10:
Telefon: 04462 – 5479
Telefax: 04462 – 4980
Ihr Ansprechpartner:
Herr Grafhs, Verbandsvorsteher

Steuer-Nr. 71/200/04590

Datum: 21.10.2020
B.-Nr.: 152/2020

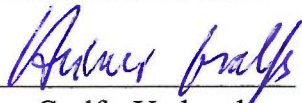
Aufstellung des BeBauPl.-Nr. 28 „Einzelhandelsflächen Terheider Weg“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Zeichen: 60 14 Wht 28

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gegen das o. a. Vorhaben bestehen seitens des Meliorationsverbandes Wittmund-Friesland
keine Bedenken.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass für nicht betroffene Acker- bzw. Grünlandflächen immer
eine Entwässerungsmöglichkeit gewährleistet sein muss.

Mit freundlichen Grüßen


Heiner Grafhs, Verbandsvorsteher

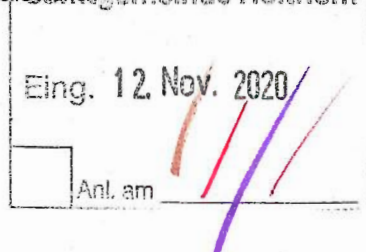


NLWKN - Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich

Gemeinde Westerholt
Heidkamp 20
26556 Westerholt



Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Aurich



Bearbeitet von
Matthias Pollmann

E-Mail
matthias.pollmann
@nlwkn-aur.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
60 14 Wht 28

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
A3-21101- 773
Westerholt BP 28

Telefon 04941/
176-145

Aurich
27.10.2020

**Bauleitplanung: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Einzelhandelsflächen Terheider Weg“
hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)

gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 – 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018):

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:

- Ein Oberflächenentwässerungskonzept liegt vor.
- Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.
- Im Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.

Stellungnahme als TÖB:

Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


Pollmann
B. Eng.

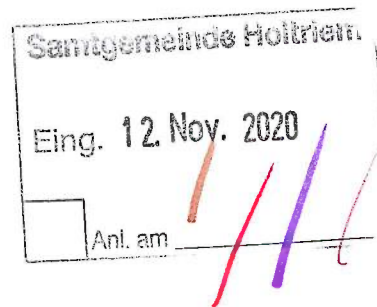
Dienstgebäude
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
☎ 04941 176-0
☎ 04941 176-135
✉ poststelle@nlwkn-aur.niedersachsen.de

Norddeutsche Landesbank
BIC: NOLADE2HXXX
IBAN: DE14 2505 0000 0101 4045 15
UST-IdNr.: DE 188 571 852
Besuchen Sie uns auch im Internet:
www.nlwkn.niedersachsen.de



OOVV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Westerholt
Heidkamp 20
26556 Westerholt



Ihre Ansprechpartnerin
Sylvia Höcker
AP-LW-AWN – 10/R6/20/Hö
Tel. 04401 916-265
Fax 04401 916-35265
hoecker@oovv.de
www.oovv.de

15. Oktober 2020

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Einzelhandelsflächen Terheider Weg“ Ihr Schreiben vom 05.10.2020 - 60 14 Wht 28 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Hausanschlussleitungen des OOVV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Eine Erweiterung kann nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOVV durchgeführt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOVV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOVV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

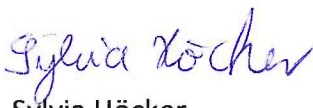
Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel.: 04977-919211, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

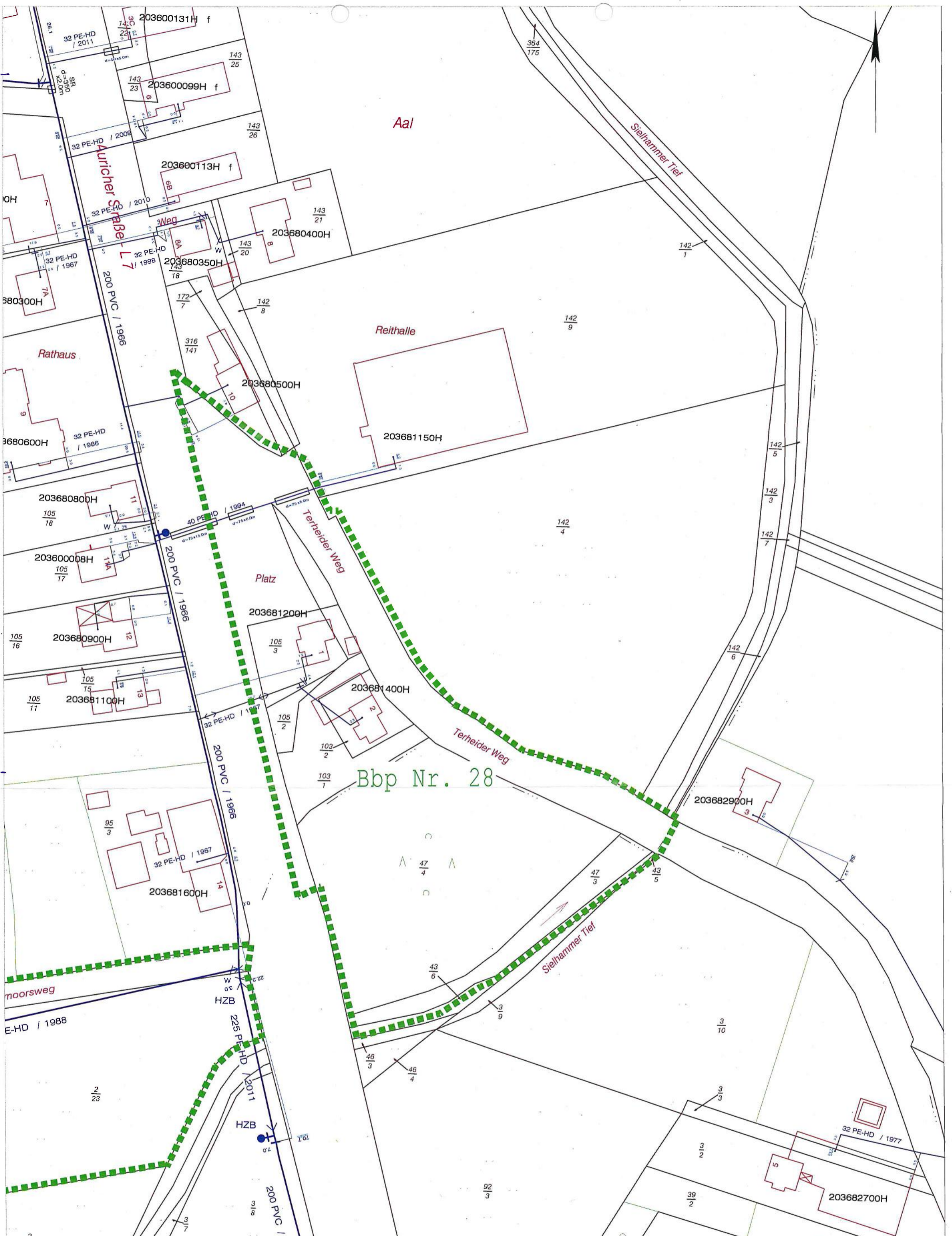
Im Auftrag



Sylvia Höcker
Sachbearbeiterin

Anlage

1 Plan Maßstab 1 1.000



Bbp Nr. 28

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Maßstab 1: 1000
Druckdatum 15.10.2020

Unterschrift



Hauptverwaltung

Planausschnitt/Plan-Nr.

25599640B

Wasser

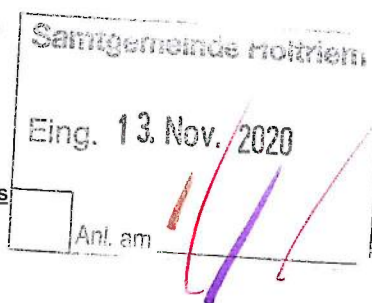
Sielacht Dornum

- Der Obersielrichter -



Sielacht Dornum * Hartwarder Str. 17a * 26427 Esens

Samtgemeinde Holtriem
Bauamt
Herr Janssen
Auricher Str. 9
26556 Westerholt



Hartwarder Straße 17a
26427 Esens (Ostfriesland)
Telefon 04971 / 2235
Telefax 04971 / 5156
E-Mail: geschaefsstelle@deich-sielacht.de
Internet: www.deich-sielacht.de

Bankkonto:
Kreissparkasse LeerWittmund
Konto-Nr. 1059997
BLZ 285 500 00
IBAN DE05285500000001059997

Ihr Zeichen
60 13 024

Ihre Nachricht vom
06.10.2020

Mein Zeichen
Edz. / Be.
SAD/ROWholt

Datum
11.11.2020

24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Holtriem u. Gemeinde Westerholt Aufstellung Bebauungsplan Nr. 28

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit nimmt die Sielacht Dornum wie folgt Stellung.

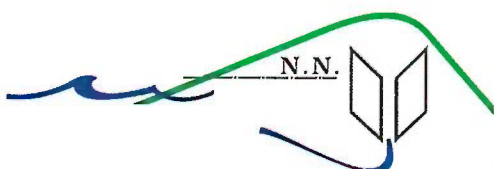
Wie aus den Planunterlagen ersichtlich verläuft südlich des geplanten Bebauungsgebietes das Gewässer Nr. 44 „Sielhammer Tief“. Das Gewässer ist von der Sielacht Dornum zu unterhalten. Aufgrund der an dem Gewässer vorzufindenden Bodenverhältnisse handelt es sich bei dem Gewässer um ein schwer zu unterhaltendes Gewässer II. Ordnung.

Um die Gewässerunterhaltung in dem besonders schwierigen Gewässerteilabschnitt dauerhaft gewährleisten zu können, ist die Freihaltung eines Räumstreifens ab Böschungsoberkante von besonderer Bedeutung.

Nach den Vorschriften aus der Satzung der Sielacht Dornum ist unbedingt ein Abstand für bauliche Anlagen von 10 m ab jeweiliger Böschungsoberkante zu einem Gewässer II. Ordnung einzuhalten. Zu den sogenannten baulichen Anlagen gehören auch feste Zäune, Parkplätze, Nebengebäude, Erdaufschüttungen, Verwallungen, Beete, Einfassungen, Bäume und Hecken.

Auch wegen dieser schwierigen Bodenverhältnisse kann eine evtl. angedachte Auffüllung des Geländes an der Südseite des Gebäudes aufgrund großer Höhenunterschiede des Gebäudes zum Gelände nicht erfolgen. Die Gefahr einer anschließenden Böschungsversackung ist dort konkret gegeben.

Die Verlegung der Ablaufrohre in das Gewässer II. Ordnung hat in einer ausreichenden Tiefe zu erfolgen, so dass die Anlage auch mit dem Befahren von Schwerlastfahrzeugen nicht beschädigt werden kann. Der Rohrkanal ist nach Verlegung fachgerecht zu verdichten und zu verfüllen.



PRO
GEWÄSSER
Ohne uns läuft's nicht



Die Ausmündung des Ablaufrohres in das Gewässer II. Ordnung ist böschungsgleich und –eben mit einer festen Mulde bis auf die Gewässersohle hinunter zu versehen.

Abschließend soll noch auf Folgendes hingewiesen werden.

Aufgrund der geplanten Versiegelung des Plangebietes ist eine entsprechende Regenrückhaltung erforderlich. Die Bemessungen zur Leistungsfähigkeit der Regenrückhaltung sind lt. Planunterlagen auf ein 5-jähriges Ereignis bezogen. Der Verband weist an dieser Stelle darauf hin, dass die aufnehmenden Gewässersysteme des Verbandes immer stärker belastet werden. Dies resultiert unter anderem auch auf die Beobachtung und Erfahrung des Verbandes in sich ändernde Arten der Niederschlagsereignisse hin zu vermehrtem Starkregen. In solchen Fällen reagiert zu häufig der sogenannte Notüberlauf eines Regenrückhaltesystems. Deshalb fordern wir mittlerweile bei Bauleitplanungen bzw. großflächigen Versiegelungen eine Regenrückhaltung, die auf einem 10-jährigen Ereignis basiert.

Somit wird um die Aufstellung eines Oberflächenentwässerungsplanes gebeten. Darin sollte die Darstellung von einem geeigneten Regenrückhaltesystem, welches aus Sicht der Sielacht Dornum für erforderlich gehalten wird, enthalten sein. Außerdem bitten wir darum, eine rechtzeitige Beratung und Abstimmung dieses Oberflächenentwässerungsplanes mit dem Verband und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmidt

f. d. R.

Edzards

