

Reiner Knorr

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mail@planungsbeteiligung.de]
Gesendet: Montag, 20. August 2012 09:43
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de; info@lux-planung.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh (Reg.-Nr. 1682)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh" ist am 20.08.2012 eingegangen:

Registriernummer: 1682

Behörde / TÖB: Landkreis Ammerland
Anrede: Herr
Name: H. Schmidt
Strasse: Ammerlandallee 12
PLZ/Ort: 26655 Westerstede

eMail: h.schmidt@ammerland.de
Telefon: 04488/56-1720

Stellungnahme:
Bebauungsplan Nr. 176 am Rotdornweg in Wildenloh; Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Es ist mit dieser Planung zwingend zu prüfen, ob die südöstlich benachbarte Gaststätte mit Außengastronomie vor einem Verdrängen durch die "heranrückende Wohnbebauung" geschützt werden muss.

Wegen der Nähe zur viel befahrenen Landesstraße 828 ist schalltechnisch noch zu prüfen, ob Lärmpegelbereiche zum Schutz vor Straßenverkehrslärm festzusetzen sind.

Der Mindestabstand der südwestlichen Baugrenze des geplanten Allgemeinen Wohngebietes von ca. 18 m zum Wald (Wildenloh) ist nicht ausreichend. Meines Erachtens ist ein Mindestabstand von 30 Metern (Baumlänge eines ausgewachsenen Baumes) erforderlich, damit der Wald in seiner Funktion erhalten werden kann. Bei Unterschreitung dieses Abstandes wäre im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers so einzutragen, dass alle vom bewaldeten Grundstück ausgehenden Einwirkungen (z.B. fallende Äste, Bäume, Schattenbildung und dergleichen) geduldet werden und dem/ n Eigentümer(n) wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche zustehen, es sei denn, der Schaden würde von Verrichtungsgehilfen des Waldbesitzers vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht werden und die weiteren Voraussetzungen des § 831 BGB lägen vor.

Entlang der südwestlichen Grenze des Plangebietes parallel zur Gemeindestraße "Rotdornweg" sind vier große Ahornbäume mit einem Stammdurchmesser von ca. 40 bis 50 cm sowie kleinerer Unterwuchs vorhanden. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, diese Gehölze nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB als zu erhalten festzusetzen.

Das angekündigte Entwässerungskonzept ist meiner Unteren Wasserbehörde noch vorzulegen.

Meine Untere Abfallbehörde ist unter der Voraussetzung, dass zur Sicherstellung einer wohnortnahen Entsorgung von Altglas die im Plangebiet befindliche Wertstoffsammelstelle zeichnerisch festgesetzt wird, mit dieser Planung einverstanden.

Ich empfehle die Rechtsgrundlagen in der textlichen Festsetzung Nr. 4 und im Verfahrensvermerk Nr. 4 zu überprüfen sowie den Text im Verfahrensvermerk Nr. 5 redaktionell zu überarbeiten.

Ich schließe mich der Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen/ Niedersachsen GmbH zur ÖPNV-Erschließung des Plangebietes an.

Im Auftrage

Wolke

Reiner Knorr

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mail@planungsbeteiligung.de]
Gesendet: Mittwoch, 1. August 2012 15:31
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de; info@lux-planung.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh (Reg.-Nr. 1647)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh" ist am 01.08.2012 eingegangen:

Registriernummer: 1647

Behörde / TÖB: Haaren-Wasseracht
Anrede: Herr
Name: Hartmut Lueken
Strasse: Sandweg 2
PLZ/Ort: 26160 Bad Zwischenahn

eMail: lueken@haaren-wasseracht.de
Telefon: 04486 6635

Stellungnahme:

Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn der Abfluss der Gewässer der Haaren-Wasseracht nicht verschärft wird. Hierzu bedarf es, wie erwähnt, einer gesonderten Planung.

OOVV • Georgstraße 4 • 26919 Brake

Gemeinde Edewecht
Herrn Knorr
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Ihr Ansprechpartner:

Siegfried Sandhorst

T la – 782/12/Sa/Ski

Telefon: 04401 916-3312

Telefax: 04401 6233

E-Mail: sandhorst@oovv.de



23. Juli 2012

Nachrichtlich: Landkreis Ammerland, Ammerlandallee 12, 26655 WST

**Bebauungsplan Nr. 176 „Rotdornweg“, der Gemeinde Edewecht
Ihr Schreiben vom 17.07.2012**

Sehr geehrter Herr Knorr,

wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen DN 125 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 Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOVV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungssingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

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 Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.

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

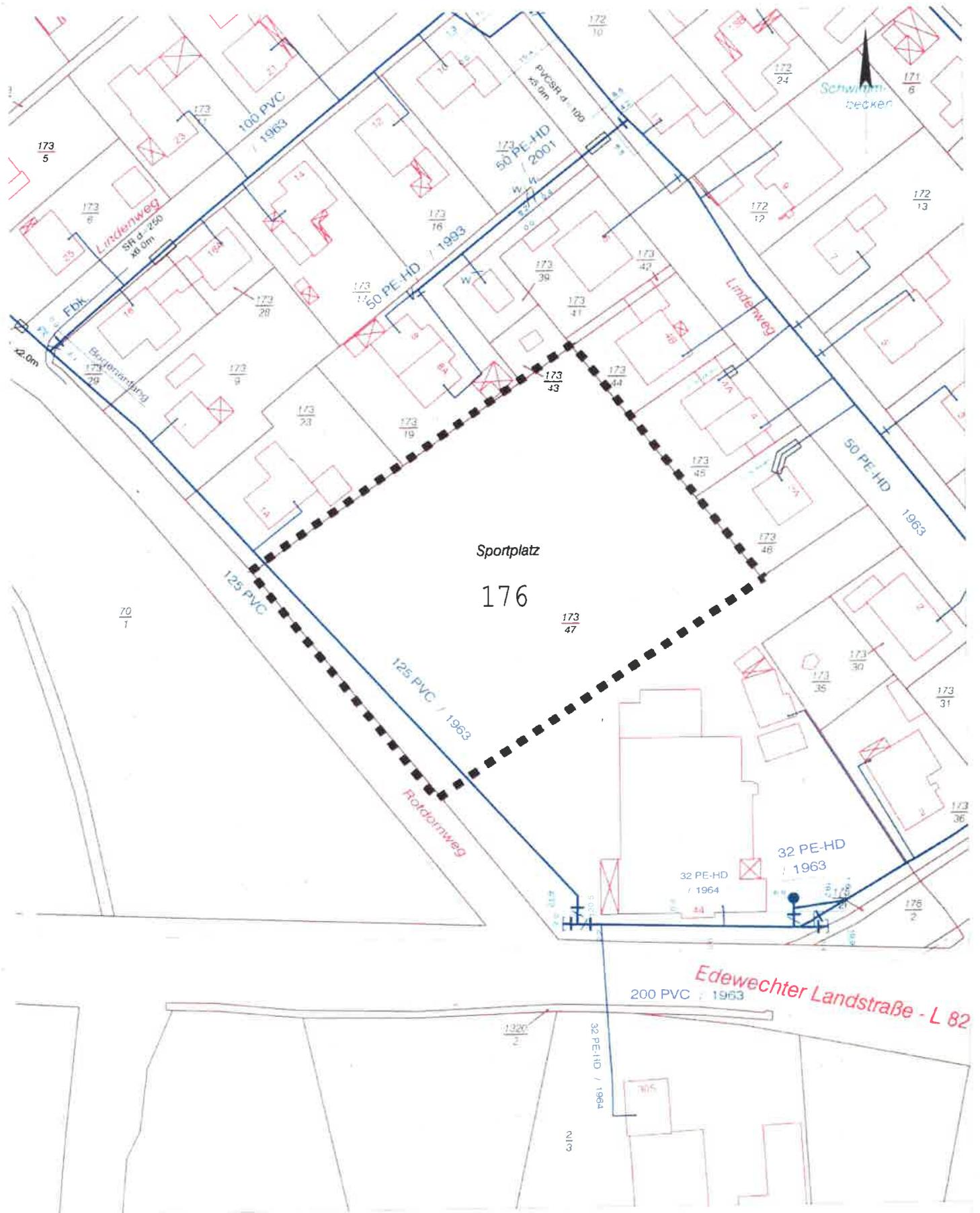
Mit freundlichem Gruß

In Vertretung



Manfred Janssen

Anlage
2 Pläne



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



© 2012

Maßstab 1 : 1000
Druckdatum 20.07.2012

Unterschrift



Hauptverwaltung

Planausschnitt/Plan-Nr.

34584288A

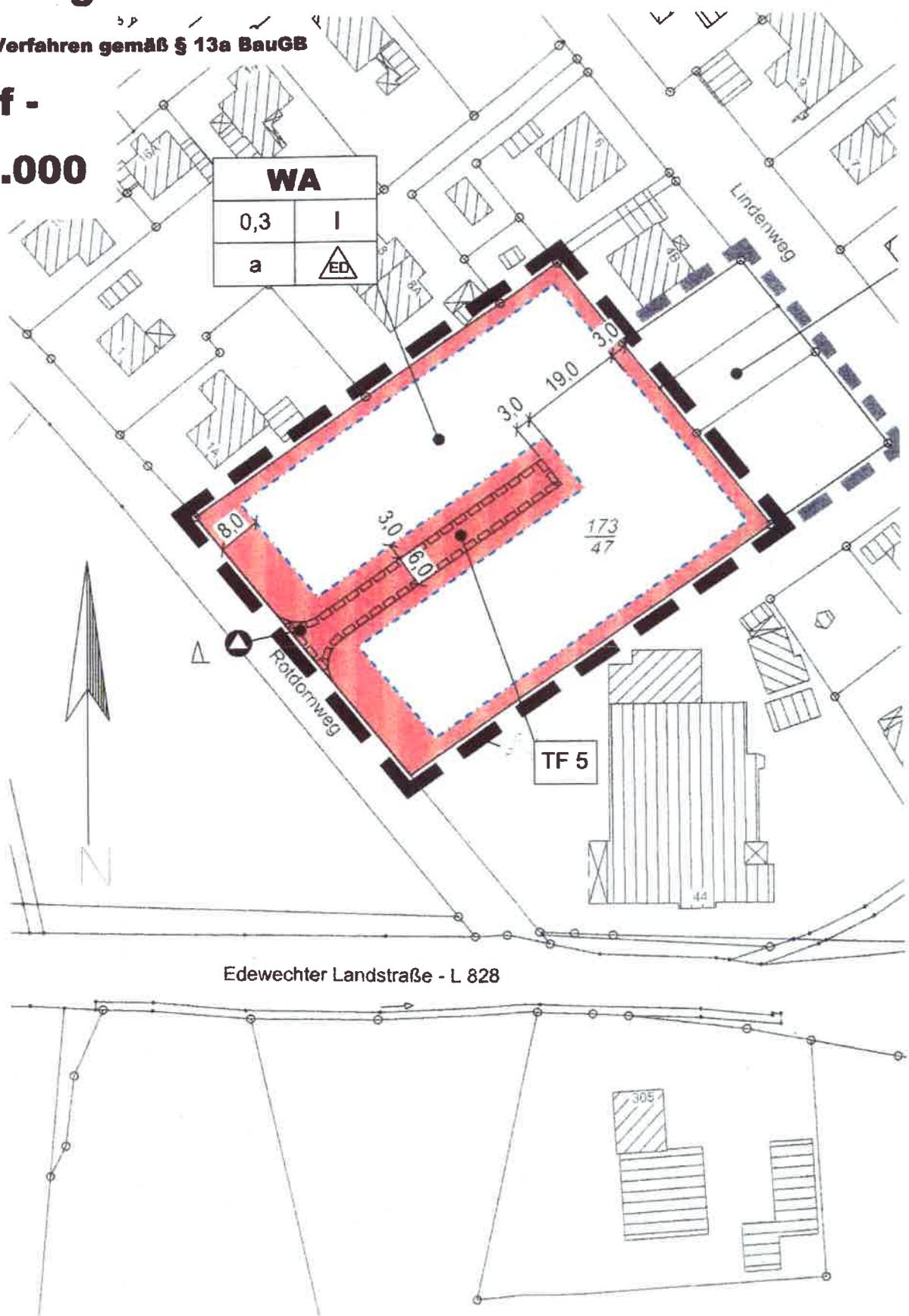
Wasser

Gemeinde Edewecht Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg"

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Entwurf -

M. 1 : 1.000



Edewechter Landstraße - L 828

ROT-DORN-WEG

Reiner Knorr

Von: Planungsbeteiligung Gemeinde Edewecht [mailto:planungsbeteiligung.de]
Gesendet: Montag, 20. August 2012 08:32
An: knorr@edewecht.de
Cc: kahlen@edewecht.de; info@lux-planung.de
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh (Reg.-Nr. 1681)

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Bebauungsplan Nr. 176 "Rotdornweg" in Wildenloh" ist am 20.08.2012 eingegangen:

Registriernummer: 1681

Behörde / TÖB: EWE WASSER GmbH
Anrede: Herr
Name: Frank o
Strasse: Humphry-Davy-Straße 41
PLZ/Ort: 27472 Cuxhaven
Land: Niedersachsen

eMail: frank.osterhues@ewe.de
Telefon: 04721 / 59 26 234

Stellungnahme:
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 176 in Wildenloh

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Knorr,

hiermit möchten wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 176 - Rotdornweg abgeben.

Aus den uns vorliegenden Planunterlagen und den schriftlichen Begründungen, ergeben sich grundsätzlich keinerlei Sachverhalte, die aus abwassertechnischer Sicht gegen den Bebauungsplan sprechen. Der in der Straße "Rotdornweg" verlau-fende Schmutzwasserkanal DN 200 ist für die anzuschließenden Wohneinheiten ausreichend.

Folgende weitere Hinweise sind bei der geplanten Realisierung zu beachten: Es soll nur Schmutzwasser an das Pumpwerk angeschlossen werden.
Die Oberflächenentwässerung muss getrennt erfolgen.
Der weiteren Zuleitung von Fremdwasser (Dränagen, Notüberläufe, Grundwasserabsenkungen) wird nicht zugestimmt.

Zur Abstimmung der Planungen hinsichtlich der in der Erschließungsstraße zu errichtenden Schmutzwasserleitungen, nehmen Sie bitte Kontakt mit unserem Bau- und Betriebsbüro Ammerland in Westerstede auf.



Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen

VBN · Willy-Brandt-Platz 7 · 28215 Bremen

Gemeinde Edewecht
Herrn Knorr
Rathausstr. 7
26188 Edewecht



Verkehrsverbund
Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
Haltestelle: Hauptbahnhof
Ausgang: Bürgerweide
Tel.: 0421/59 60-0
Fax: 0421/59 60-199
E-Mail: info@vbn.de
Internet: www.vbn.de
Serviceauskunft: 01805/826 826
(0,14 €/Min. a. d. dtsh. Festnetz, aus den
Mobilfunknetzen max. 0,42 €/Min.)

Ihre Zeichen/Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Telefon	Fax	E-Mail	Datum
	Edewecht B-Plan	Andrea Beu	-184	-199	beu@vbn.de	30.07.2012

**Bebauungsplan Nr. 176 am Rotdornweg in Wildenloh
Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB
hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Knorr,

wir haben keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.

Wir begrüßen die Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr.

Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen


Anja Behrmann
(Verkehrsangebot)


i.A. Andrea Beu
Andrea Beu
(Verkehrsangebot)

Sitz der Gesellschaft
Bremen

Vorsitzender des
Aufsichtsrates
Hans Joachim Müller

Geschäftsführer
Rainer Counen

Registergericht
Amtsgericht Bremen
HRB 17148

USt-IdNr.: DE185129339
Steuer-Nr. 7159705131
Finanzamt Bremen-Mitte

Bankverbindung
Sparkasse Bremen
BLZ 290 501 01
Kto.-Nr. 103 29 29