

**Bebauungsplan Nr. 68-9. Änderung „Erholungsgebiet Tannenhausen“  
Auslegung**

**Abwägung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2,  
in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<b><u>Auslegung vom 06.08.2018 – 07.09.2018</u></b>	
<p><b>1. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. Katasteramt Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich vom 09.08.2018</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan (bzw. der textlichen Änderung) bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>2. OOWV Georgstraße 4 26919 Brake vom 29.08.2018</b></p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung gliedert sich in zwei Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Versorgungssicherheit</li> <li>2. Grundwasserschutz</li> </ol> <p><b><u>Versorgungssicherheit:</u></b></p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken — ausgenommen an den Kreuzungsstellen — überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Henkel von unserer Betriebsstelle in Wiesedermeer, Tel. 04948-9180111, in der Örtlichkeit an.

**Grundwasserschutz:**

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ betrifft eine Fläche in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhaf. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 11,9 km westlich des Plangebietes. Die am 27.12.2017 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.

Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Wohngebieten - oder in diesem Fall von einer Ferienhaussiedlung ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung der Flächen.

a) während der Bauphase:

- Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,
- Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb
- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöl usw.).
- erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.

Sollten neue Ferienhäuser – wie in der geplanten 9. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen –

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Ergänzung zur textlichen Festsetzung wird ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet Marienhaf in die Änderung des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

gebaut werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.

Auf den Baustellen müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.

b) während der Nutzung:

- erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie z. B. Heizöl oder Kraftstoffe,
- Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe im Wohngebiet bzw. in der „Ferienhaussiedlung“ (z. B. Heizöllagerung, Verwendung wassergefährdender Stoffe durch Hobbygärtner und -bastler, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche),
- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung
- unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in den Gärten,
- Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 — 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,
- Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.

Die zukünftigen Feriengäste bzw. Bewohnerinnen und Bewohner sollten darüber informiert sein / werden, dass sie in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhafte leben.

Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,
- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wasser-gewinnungsgebieten“,
- Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV),
- Anwendung der RiStWaG.

<p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013).</p>	
<p><b>3. Landkreis Aurich Fischteichweg 7 – 13 26603 Aurich vom 25.10.2016</b></p> <p>Zu der o.a. Bauleitplanung teile ich wie folgt mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Verdichtung der Bebauung erfordert die Aufstellung eines Oberflächenentwässerungsentwurfes. Dieser ist meiner Unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen. Von hieraus wird über einen eventuellen Genehmigungsbedarf entschieden. Sollte es zu einer gezielten Einleitung von <u>gesammeltem</u> Niederschlagswasser in den Untergrund kommen, so ist hierfür eine Einleitungserlaubnis zu beantragen.</li> </ul> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Folgende Hinweise sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannte Ablagerungen schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.</li> <li>2. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.</li> <li>3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.</li> </ol>	<p>Das Ferienhausgebiet ist bereits bis auf wenige Bauplätze bebaut. Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet lediglich eine Ausnahmeregelung für größere Gebäude bei Errichtung von 2 Ferienwohnungen pro Haus. Der Versiegelungsgrad wird insgesamt nicht erhöht. Es besteht bereits eine genehmigte Oberflächenentwässerung. Eine Änderung der Oberflächenentwässerung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise werden bei der textlichen Änderung mit aufgenommen.</p>

Seitens der Raumordnung besteht bereits seit längerer Zeit die Forderung zur Erstellung eines touristischen Gesamtkonzeptes für die Stadt Aurich. Hierin soll u.a. eine Bestandsanalyse (Stärken-Schwächen-Analyse) enthalten sein sowie aufgezeigt werden, welche Entwicklungspotentiale existieren und realisiert werden sollen. Für weitere Details bitte ich um Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde des Landkreises Aurich.

Im Zuge weiterer Planungen erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde des Landkreises Aurich. Gegebenenfalls wird hierzu auch ein touristisches Gesamtkonzept erstellt.