

Stadt Jever

Außenbereichssatzung Sandel

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

im Zeitraum vom 29.06.2020 bis zum 07.08.2020

hier: Auswertung der vorgetragenen Anregungen mit Abwägungsvorschlägen

Ausgearbeitet von:

HWPLan - Stadtplanung

12.08.2020

I. Ergebnis der Beteiligung

1. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 29.06 bis zum 07.08.2020 gem. § 3 Abs.2 BauGB durch Aushang bzw. durch Veröffentlichung des Vorentwurfes zur Außenbereichssatzung im Internet beteiligt.
Von Bürgern wurden weder Hinweise noch Anregungen zu den Planungszielen bzw. – inhalten vorgebracht.
2. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
3. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen zur Planung abgegeben:

II. Übersicht zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Datum	Träger/Behörde	Keine Bedenken	Hinweise	Anregungen	Abwägungsvorschlag, vgl. Punkt II
TÖB 1 29.06.2020	Sielacht Wangerland	k.B	Hinweis auf Stellungnahme vom 11.05.2020: Hinweise zur Unterhaltung von Gewässern gem. Satzung der Sielacht Wangerland	-	Siehe Abwägung
TÖB 2 03.07.2020	EWE Netz	k.B	Allgemeine Hinweise zu Versorgungsleitungen	-	Siehe Abwägung
TÖB 3 07.07.2020	LBEG	k.B.	Wiederholung der Hinweise vom 25.05.2020 Allgem. Hinweise zum Baugrund	-	Siehe Abwägung
TÖB 4 10.07.2020	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg	-	Hinweise zum Immissionsschutz und zu landwirtschaftlich aktiven Betrieben	-	Siehe Abwägung

TÖB 5 27.07.2020	Landkreis Friesland	k. B.	Redaktioneller Hinweis	-	Siehe Abwägung
TÖB 6 30.07.2020	OOWV	k.B	Hinweis auf Stellungnahme vom 14.05.2020 Allgemeine Hinweise zu Leitungen und zum Wasserschutzgebiet	-	Siehe Abwägung

III. Abwägungsrelevante Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange

Zu den Stellungnahmen TÖB 1 – TÖB 6 werden nachfolgend Abwägungsvorschläge unterbreitet.

TÖB 1	Sielacht Wangerland, vom 29.06.2020	Hinweise
<p><u>Originalstellungnahme:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, zur vorbezeichneten Bauleitplanung verweisen wir auf die Stellungnahme vom 11.05.2020 der Sielacht Wangerland.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.05.2020</u> Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem vorbezeichneten Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung. Im Plangebiet befinden sich Teilabschnitte des Gewässers II. Ordnung Nr. 68, Sandeler Straßengraben“ und der Gewässer III. Ordnung Nr. 11h und 15d, die durch die Sielacht Wangerland unterhalten werden. Die Gewässer sind in ihrem Bestand zu erhalten. Die Satzungsbestimmungen des Verbandes, insbesondere hinsichtlich der Freihaltung der Räumuferstreifen sind entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Sielacht Wangerland</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Hierzu wird auf die Abwägung nach frühzeitiger Beteiligung vom 03.06.2020 verwiesen.</p> <p><u>Wiedergabe der Abwägung vom 03.06.2020:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Entwurf zur Satzung wurde unter § 10 ein Hinweis auf die zu beachtenden Regelungen der Satzung der Sielacht zur Gewässerunterhaltung aufgenommen.</p> <p>Somit kann dem Hinweis der Sielacht entsprochen werden.</p>	

TÖB 2	EWENetz vom 03.07.2020	Hinweis
	<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Guten Tag Herr Hagestedt, vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme ist gleichlautend mit der Stellungnahme vom 08.05.2020.</p> <p><i>Insofern wird auf die Abwägung vom 03.06.2020 verwiesen:</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Umsetzung baulicher Maßnahmen berücksichtigt.</i></p>

frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.

Freundliche Grüße

TÖB 3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.07.2020 bzw. vom 25.05.2020	Hinweise
	<p>Originalstellungnahme: Dieser Träger hat die gleichlautende Stellungnahme vom 25.05.2020 nochmals abgegeben.</p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren, Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Das Planungsgebiet wird in die Erdfallgefährdungskategorie 0 eingestuft. Somit erfolgt eine Einstufung des Planungsgebietes in die Erdfallgefährdungskategorie 0 (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24 110/2-). Damit besteht formal keine Erdfallgefahr und auf diesbezügliche konstruktive Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um athropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten. Bei 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 (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht. Mit freundlichen Grüßen</i></p>	<p>Abwägungsvorschläge: Hinweis: Diese Stellungnahme ist gleichlautend mit der Stellungnahme vom 25.05.2020.</p> <p><i>Insofern wird auf die Abwägung vom 03.06.2020 verwiesen:</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

TÖB 4	LWK Niedersachsen, vom 10.07.2020	Hinweise
	<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Ich verweise auf unsere Stellungnahme vom 19.05.2020 im ersten Beteiligungsverfahren. Sie haben daraufhin Abwägungsvorschläge erwidert, dennoch halte ich die Inhalte und kritischen Anmerkungen zum Verfahren aufrecht. Insbesondere die Darstellung der sogenannten Angebotsplanung hinsichtlich der Baufelder und die damit verbundene Suggestion der potenziellen Umsetzung ungeachtet immissionsschutzrechtlicher Sachverhalte ist dabei besonders kritisch zu betrachten. In der öffentlichen Darstellung unserer Stellungnahme ist dieses zu unterstreichen.</p> <p>Die Stadt Jever beabsichtigt eine Außenbereichssatzung im Ortsteil Sandel gem. § 35 Abs. 6 BauGB für einen ca. 5,6 ha großen Bereich zu erlassen. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Sandel“ umfasst u.a. neben Siedlungshäuser und verschiedenen ehemals landwirtschaftlich genutzter Gulfhäuser mindestens zwei aktuell landwirtschaftlich genutzte Standorte sowie diverse Scheunen bzw. Wirtschaftsgebäude. Nördlich bzw. nordwestlich des Satzungsgebietes grenzen landwirtschaftliche Stallungen bzw. eine Biogasanlage (derzeit außer Betrieb, Bestandsschutz) an.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung soll im Plangebiet lt. Begründung angeblich nicht mehr überwiegen, jedoch hat u.E. im Vergleich zu anderen Außenbereichssatzungsgebieten (auch in der Stadt Jever), in denen die Landwirtschaft gar nicht mehr vorhanden war bzw. ist, die aktive Landwirtschaft hier noch eine Bedeutung, insbesondere im nördlichen Bereich des Satzungsgebietes.</p> <p>Im Lageplan werden sieben überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen für Ergänzungsgebäude) aufgeführt. Im nördlichen Bereich werden entsprechende Flächen auch unmittelbar an landwirtschaftliche Stallungen (oder direkt auf Hofzufahrten bzw. -plätzen) skizziert. Dieses suggeriert ungeachtet immissionsschutzrechtlicher Rahmenbedingungen (s.u.) eine Umsetzbarkeit.</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Der in der Ortschaft anhaltende Strukturwandel in der Landwirtschaft, mit der Konzentration auf einige wenige Großbetriebe und dementsprechender Leerstand von Wirtschafts- aber auch Wohngebäuden, ist deutlich erkennbar. Sollten planerische Anstrengungen zur planungsrechtlichen Absicherung von Folgenutzungen nicht unternommen werden, so würde das historisch wertvolle Dorf-Ensemble mittelfristig dem Verfall preisgegeben sein. Insofern erachtet die Stadt den Erlass einer entsprechenden Außenbereichssatzung mit der Nutzungsabsicht eines Dorfgebietes als unverzichtbar.</p> <p>Die Situation der landwirtschaftlichen Betriebsstellen wird im Bestandsplan der Begründung korrekt dargestellt. Dass diese Anlagen Bestandsschutz, ja sogar erweiterten Bestandsschutz genießen, ist der Stadt und der Baugenehmigungsbehörde bekannt. Dieser Bestandsschutz soll durch die Aufstellung der Satzung nicht zurückgedrängt werden.</p> <p>Diese Aussage bezieht sich auf die bauliche Nutzung der vorhandenen ehemals landwirtschaftlichen Bausubstanz. Von den ehemals vier größeren und zwei kleineren Hofstellen wird nur noch eine Hofstelle im Planungsgebiet bewirtschaftet. In Stallanlagen einer weiteren Hofstelle sind aktuell Rinder untergestellt. In Folge der Leerstände ist die Bausubstanz mittlerweile als z.T. stark angegriffen einzustufen. Die im Lageplan zur Satzung dargestellten überbaubaren Bereiche stellen lediglich eine Angebotsplanung mit städtebaulichem Steuerungshintergrund (Erhalt der Hofsituationen) dar.</p>

In der Begründung zur Aufstellung der Außenbereichssatzung wird in Bezug auf „Landwirtschaftliche Geruchsmissionen / Belange der Landwirtschaft“ festgehalten, dass die Außenbereichssatzung als eine klarstellende Planung im Sinne eines vorausschauenden Immissionsschutzes verstanden werden muss und somit den Wohnnutzungen lediglich ein für den Außenbereich anzunehmender Schutzanspruch zuerkannt werden soll. Der Gebietstypus wird jedoch lt. Begründung mit dörflich, ländlichem Wohnen (MD) umschrieben. Außerdem wird in § 8 der Satzung festgehalten, dass erst in künftigen Baugenehmigungsverfahren für Wohnnutzungen im Plangebiet ein Nachweis zu erbringen ist, dass der zulässige Grenzwert nach Geruchsmissionsschutzrichtlinie nicht überschritten wird und das Vorhaben hinsichtlich der Geruchsmissionen zulässig ist. Unsererseits ist anzumerken, dass die Betriebe/Stallungen/Anlagen mit Bestandsschutz sowie die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe bei den - zumindest für heranrückende Wohnbebauungen unabdingbaren - Immissionsgutachten mit zu berücksichtigen sind. Konflikte mit vorhandenen und zukünftig weiterhin aktiven landwirtschaftlichen Betrieben müssen vermieden werden.

Nach den Auslegungshinweisen zur GIRL kann zu Wohnhäusern im Außenbereich regelmäßig eine Geruchsstundenbelastung (belästigungsrelevante Kenngröße) von bis zu 20 % und in begründeten Einzelfällen eine belästigungsrelevante Kenngröße von bis zu 25 % akzeptiert werden. In Außenbereichssatzungsgebieten mit stark dörflichem Charakter, wie hier (zukünftig) vorliegend, wird eher die untere Geruchsstundenbelastung im Außenbereich anzusetzen sein. Grundsätzlich sollte zu Vermeidung von Einschränkungen der Landwirtschaft eine neue (betriebsfremde) heranrückende Wohnbebauung an Landwirtschaft mit aktiver Tierhaltung oder Biogasanlage unter Berücksichtigung der o.g. Voraussetzungen vorab begutachtet werden.

Nur unter den genannten Voraussetzungen und Aspekten können als Träger öffentlicher Belange — Landwirtschaft - Bedenken zurückgestellt werden.

Wenn Neubauten errichtet werden, dann sollen diese an den dafür vorgesehenen Stellen im Sinne eines Erhalts der ländlich, dörflichen Siedlungs- und Hofstruktur entstehen.

Diese dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen sind lediglich als eine Angebotsplanung zu verstehen und müssen nicht zwangsläufig umgesetzt werden. Darüber hinaus sind natürlich die immissionsschutzrechtlichen Aspekte im Vorgriff auf eine Beantragung eines Neubaus durch die Bauwilligen darzulegen.

Durch die Satzung wird auch nicht der Schutzanspruch für das Wohnen im Außenbereich erhöht, sondern dieser bleibt auch weiterhin auf dem heutigen Außenbereichsniveau erhalten, vgl. hierzu die Regelungen unter § 8 der Satzung.

Die speziellen immissionsschutzrechtlichen Detailbetrachtungen bleiben den konkreten Antragstellungen vorbehalten und bedürfen auf dieser Ebene der Planung keiner abschließenden Regelungen.

Unter § 8 der Satzung werden diese Sachverhalte für jedermann erkenntlich und nachvollziehbar dargelegt.

Bereits heute, auch ohne Erlass einer Außenbereichssatzung sind in Folge der teilweise aufgegebenen landwirtschaftlichen Nutzungen und den in den Wohntrakten ausgeübten Wohnnutzungen im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme ohnehin bereits die eher unteren angegebenen Geruchsstundenbelastungen anzunehmen.

Auf alle Fälle werden im Zuge von Bauanträgen die immissionsschutzrechtlichen Sachverhalte geprüft, bzw. ist die Verträglichkeit gutachterlich nachzuweisen.

TÖB 5	Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 27.07.2020	Hinweise
	<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Bauaufsicht:</u></p> <p>In der Baunutzungsschablone auf der Planzeichnung widerspricht die Angabe zur abweichenden Bauweise den textlichen Erläuterungen (Gebäuelängen max. 10 x 15 m). Wahrscheinlich sollte es, kleiner gleich 15 m heißen.</p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Brand- u. Denkmalschutz:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Städtebaurecht:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung:</u></p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u></p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Das Zeichen für „Kleiner -gleich“ in der Nutzungsschablone und in der Legende wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Die Zustimmungen der aufgeführten Fachbereiche werden zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB 5	OOWV, vom 30.07.2020	Hinweise
	<p><u>Originalstellungnahme:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 14. Mai 2020-AP_LW_AWN-05/R6/20/Hö- haben wir zur o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird in vollem Umfang aufrechterhalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.05.2020</u> <i>Sehr geehrte Damen und Herren</i></p> <p><i>anliegend erhalten Sie unsere Anmerkungen bzw. Stellungnahmen zu der o.g. Satzung in der Stadt Jever. Diese haben wir, da sie inhaltlich keine Verbindung haben und getrennt betrachtet werden müssen, in zwei Punkte gegliedert:</i></p> <p><u>Versorgungssicherheit</u> <i>Im Bereich des Satzungsgebietes befinden sich Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</i> <i>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.</i> <i>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Satzung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken</i> <i>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten</i></p> <p><i>Evtl. Sicherungs- und Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p>	<p><u>Abwägungsvorschläge:</u></p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme ist gleichlautend mit der Stellungnahme vom 14.05.2020.</p> <p>Insofern wird auf die Abwägung vom 03.06.2020 verwiesen:</p> <p><u>Versorgungssicherheit</u> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die etwaigen Bauherren werden die Anbindung/Versorgung mit dem Versorgungsunternehmen im Zuge der Vorbereitung einer Baumaßnahme rechtzeitig abstimmen.</i></p>

Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen kann Ihnen die zuständige Betriebsstelle des OOWV in Schoost, Dienststellenleiter Herr Libben, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit angeben.

Vorsorgender Grundwasserschutz

Die Stadt Jever hat beschlossen, die Aufstellung der Außenbereichssatzung Sandel vorzunehmen. Durch die Satzung soll für die im Außenbereich liegende historische Ortschaft Sandel (historisches Wurtendorf) die Möglichkeit einer städtebaulich verträglichen Umnutzung bzw. Weiterentwicklung ehemaliger landwirtschaftlicher Bausubstanz mit geringfügigen Nachverdichtungsmöglichkeiten auf bereits bebauten Grundstücken ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Sandel liegt teilweise innerhalb des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Sandelermöns. Die südlichen bzw. westlichen Bereiche der Außenbereichssatzung (südlich/ westlich der Straße Sandel bzw. Sandeler Padd) befinden sich innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes. Es gilt die Schutzgebietsverordnung vom 11.03.1992 (veröffentlicht im Amtsblatt Reg.-Bez. Weser Ems Nr. 13 v. 27.03.1992)

Für den Bereich der Satzung, der innerhalb des Wasserschutzgebietes liegt, bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten. Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die durch die Umsetzung der Außenbereichssatzung vorgesehenen Bauungen (u.a. Gewerbe, Gartenbaubetriebe,...) 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, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalölle usw.).
- erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.

Vorsorgender Grundwasserschutz

Das Trinkwasserschutzgebiet ist sowohl im ergänzenden Lageplan der Satzung und im Bestandsplan zur Begründung dargestellt. Unter § 10 Abs. 5 des Satzungstextes wird auf die Trinkwasserschutzgebietsverordnung und die Einhaltung der dort festgelegten Handlungsweisen verwiesen.

Die Begründung zur Satzung wird im Entwurf unter Kapitel 5 (Auswirkungen der Planung) um einen Hinweis auf die im Lageplan dargestellte Trinkwasserschutzzone ergänzt.

a. während der Bauphase

Die nebenstehenden Regelungen bzgl. des Grundwasserschutzes bestehen bereits heute uneingeschränkt und sind auch in Zukunft trotz der klarstellenden Planung der Außenbereichssatzung einzuhalten.

Die nebenstehenden Hinweise werden Bauherren im Zuge der Bauantragsstellung mitgeteilt bzw. als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen.

b. während der Nutzung:

- Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöllagerung, Hobbygärtner und -bastler, Kfz-Wartung, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche),
- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung
- unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln
- Versickerung von gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen

Wir weisen darauf hin, dass an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten grundsätzlich folgende Anforderungen zu stellen sind:

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

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).

Zusätzlicher Hinweis:

Innerhalb der Außenbereichssatzung Sandel (nordöstlich der Kirche, im Bereich einer Bushaltestelle im Kreuzungsbereich der Straßen Sandel) sowie unmittelbar südwestlich an das Gebiet der Außenbereichssatzung angrenzend betreibt der OOWV Grundwassermessstellen zur Überwachung des Grundwassers. Diese Messstellen dürfen im Rahmen der Erschließung nicht beschädigt oder gar entfernt werden.

Weitere Auskünfte gibt die Abteilung WQ-WI (Herr Backer).

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

b. während der Nutzung:

Auch diese Hinweise/Auflagen werden im Zuge der Baugenehmigung verbindlich festgelegt.

Der Hinweis auf die Grundwassermessstellen wird zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt: Bockhorn den 12.08.2020

HWPLAN Stadtplanung

Herbert Weydringer