

OOWV · Georgstraße 4 · 26919 Brake

Gemeinde Südbrookmerland
Frau Götz
Westvictorburer Straße 2
26624 Südbrookmerland

Ihr Ansprechpartner
Sylvia Kramer
AP-LW-AWN/R7/07/23/Kr
Tel. 04401 916-265
Fax 04401 916-35265
sylvia.kramer@oowv.de
www.oowv.de

8. August 2023

Bauleitplanung der Gemeinde Südbrookmerland;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.10 „Stieglitzweg II. Bauabschnitt“ im Ortsteil
Moorhusen sowie 34. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ihr Schreiben vom 06.07.2023 – II/Gö -

Sehr geehrte Frau Götz,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Plangebietes sowie angrenzend befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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.

Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten:

- Versorgungssicherheit
- Vorsorgender Grundwasserschutz
- Entsorgungssicherheit

Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.

Versorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOVV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Südbrookmerland durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.

Versorgungsdruck

Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.

Löschwasserversorgung

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOVV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOVV nicht.

Es ist frühzeitig beim OOVV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.

Vorsorgender Grundwasserschutz:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.10 „Stieglitzweg“ beabsichtigt die Gemeinde Südbrookmerland eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Ortsteil Moorhusen als allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Das ca. 1,4 ha große Areal, auf dem die geplanten Baugrundstücke entstehen sollen, liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Marienhaf-Siegelsum. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 4,4 km südwestlich des Plangebietes.

Die im Amtsblatt am 31.01.2018 verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

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

Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die mit der im Bebauungsplan Nr. 4.10 vorgesehenen Errichtung von Wohnhäusern einhergehen, resultieren sowohl aus der Bauphase für die Gebäude mitsamt den zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen, Wegen, Kfz-Stellplätzen usw. als auch aus der späteren Nutzung der Gebäude und Grundstücke.

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 von Baugruben durch den Baustellenbetrieb,
- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.).
- erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.

Sollten die Baumaßnahmen - wie vorgesehen - umgesetzt 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:

- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung
- Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe bei reiner Wohnbebauung (Heizöllagerung, Hobbybastler und -gärtner, private Kfz-Wartung und -reparatur, Autowäsche) und bei gewerblichen Nutzungen,
- unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in den Gärten - verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens) - erhöhen das Risiko der Verlagerung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittelrückständen in das Grundwasser erheblich.
- erhöhtes Verkehrsaufkommen und zusätzliche Kfz-Abstellplätze können zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren).
- Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.

Für den Fall, dass der Bau der Gebäude - wie geplant - stattfindet, sollten die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner über die sensible Lage der Grundstücke innerhalb des Wasserschutzgebietes informiert werden.

Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

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

Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.

Entsorgungssicherheit

Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung für die Gemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut, überpflanzt noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc.

Wird das Baugebiet durch einen Privatinvestor erschlossen, muss dieser rechtzeitig mit dem OOVW einen „Vertrag über die Herstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen“ abschließen.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser im Bauabschnitt 2 kann an den Schmutzwasserschacht im Bauabschnitt 1, Nr. 10427 angeschlossen werden.

Aufgrund von sämtlichen geplanten Baugebieten in Südbrookmerland weisen wir darauf hin, dass die Auslastung der primär vorhandenen Schmutzwasserkanalisation an ihre Belastungsgrenze kommt. Ein Generalentwässerungsplan ist als Bedarf gemeldet.

Klärkapazitäten

Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen zur Zeit noch ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage Uthwerdum zur Verfügung.

Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten.

Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.

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

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

Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Meyer unserer Betriebsstelle Marienhafte, Tel: 04942 910211, vor Ort an.

Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sylvia Kramer

Sylvia Kramer
Sachbearbeiterin

Anlage

1 Lageplan TW Maßstab 1:1.500

1 Lageplan AW Maßstab 1:1.500