

Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 144 "An der Bäke" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Stand 20.10.2016)

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Wiefelstede 29. Juni 2016	<p>Unter dem Aspekt der aktuell verschärften Bauland- und Wohnraumsituation im Ammerland begrüße ich eine Planung zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in sehr zentraler Lage des Grundzentrums Wiefelstede. Allerdings bedarf diese Bauleitplanung offenbar noch einer vertiefenden Ermittlung der wasserwirtschaftlichen Belange sowie der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).</p> <p>Bauleitplanungen sind nur dann erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn ihrer Umsetzung keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen. Meine untere Wasserbehörde weist in diesem Zusammenhang auf ein zurzeit bestehendes wasserrechtliches satzungsrechtliches Hindernis (s. Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 06.06.2016) hin. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Verbandsgewässer II. Ordnung Halfsteder Bäke (Wzg.-Nr. 5.08). Im Einzugsgebiet dieses Gewässers befinden sich wesentliche bebaute Bereiche der Ortschaft Wiefelstede. Zahlreiche Einleitungen aus der Oberflächenentwässerung münden in dieses Gewässer. Die Halfsteder Bäke hat daher für den Hochwasserschutz der Ortschaft Wiefelstede eine besondere Bedeutung.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die wasserwirtschaftlichen Belange und die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden berücksichtigt (siehe unten).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Wasserabflusses und eines ausreichenden Hochwasserschutzes hat die Unterhaltung der Halfsteder Bäke im Ortsbereich einen hohen Stellenwert. Entlang der Halfsteder Bäke ist daher zwingend ein mindestens 10 m breiter Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen mit Zweckbindung als Fläche für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses festzusetzen, und zwar gemäß Satzung der Ammerländer Wasseracht an der oberen Böschungskante des Gewässers beginnend.</p> <p>Die tatsächliche obere Böschungskante kann von den Flurstücksgrenzen der Liegenschaftskarte in der Örtlichkeit abweichen, ist daher gesondert aufzumessen und muss aus der Planzeichnung ersichtlich werden. Zur Rechtmäßigkeit dieser Planung ist sie folglich noch an das Satzungsrecht der Ammerländer Wasseracht anzupassen. Da die Ammerländer Wasseracht bereits vorsorglich mit Schreiben vom 10.02.2016 ihre Belange geltend gemacht hat, empfehle ich, auf Grund der erneuten umfangreichen Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 06.06.2016 eine Abstimmung dieser Bauleitplanung mit ihr vorzunehmen.</p>	<p>Am 22.08.2016 hat ein Ortstermin mit Vertretern der Gemeinde Wiefelstede, der Ammerländer Wasseracht, des Landkreises Ammerland, der Investorengruppe und des Planungsbüros stattgefunden. Im Ergebnis ergeben sich für die Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange zwei Varianten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Sicherung eines Unterhaltungstreifens erfolgt im Plangebiet. Dort sind keine baulichen Anlagen zulässig. Größere Bäume können dort erhalten und festgesetzt werden, die restlichen Gehölzbestände sind bei Bedarf zu roden. Die Erhaltungsgebote im B-Plan sind anzupassen. Wenn dieser Streifen in privater Hand bleibt, sind ein Grundbucheintrag und eine jährliche Erschwerniszulage erforderlich. Die Ammerländer Wasseracht bevorzugt eine Übernahme des Streifens in öffentlicher Hand oder in ihr Eigentum. 2. Die Gewässerräumung erfolgt außerhalb des Plangebietes. Im Osten steht dafür wie bisher das Gelände des Möbelmarktes zur Verfügung. Im Norden ist Grunderwerb bzw. Grundstückstausch von den nördlichen Anliegern und die Aufgabe des Spielplatzes erforderlich. <p>Mit der Ammerländer Wasseracht wurde in weiteren Abstimmungsgesprächen vereinbart, an der Nordseite einen 5 m breiten Unterhaltungstreifen und eine 3 m breite nicht überbaubare Fläche festzusetzen. Auf der Ostseite kann die Gewässerräumung über das angrenzende Gewerbegrundstück erfolgen. Die obere Böschungskante ist bereits eingemessen und wird in den Planunterlagen deutlicher dargestellt. Die Baugrenze wird im nördlichen Bereich auf 8 m zurückgenommen und dafür im Süden erweitert. Der Unterhaltungstreifen wird im Norden in 5 m Breite als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ammerländer Wasseracht festgesetzt. Die Vorgaben zur Gewässerunterhaltung sind in den textlichen Festsetzungen bereits enthalten.</p> <p>Der Ammerländer Wasseracht wurde mit 20.09.2016 ein angepasster Plan zugestellt (siehe unten).</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		 <p>Auf das Schreiben der Ammerländer Wasseracht vom 13.10.2016 wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen den Plan bestehen. Die Begründung wird hierzu angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Meine untere Naturschutzbehörde macht darüber hinaus auf den besonderen Charakter der Halfsteder Bäke im Streckenabschnitt von der Bachstraße bis zur Hauptstraße im Ortskern Wiefelstedes aufmerksam und weist auf die besondere Bedeutung des Uferrandes mit dem dazugehörigen Gehölzbestand aus Eiche, Buche, Hainbuche in diesem Abschnitt als Lebensraum für wildlebende Tierarten und für die Biotopvernetzung im Ort Wiefelstede hin. Darüber hinaus erachtet sie den Verlauf der Halfsteder Bäke in diesem Abschnitt als von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und im Randbereich als besonders geeignet für eine fußläufige Wegeverbindung zur ortsnahen Erholung in Wiefelstede. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte dieser wertvolle Landschaftsbestandteil mittels geeigneter Festsetzung gesichert werden.</p> <p>Im weiteren Planungsprozess ist mit der Ammerländer Wasseracht und mit meiner unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, wie diese naturschutzfachlichen Belange mit der Satzung der Ammerländer Wasseracht in Einklang gebracht werden können.</p> <p>Im südwestlichen Plangebiet entlang der Hauptstraße sind unter anderen älteren Buchen in einem dichten Gehölzbestand vorhanden, die unter Verzicht auf eine flächenhafte Erhaltungsfestsetzung nur als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt werden sollen. Meine untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass diese Buchen insbesondere bei Freistellung durch Sonnenstrahlung und Bodenauftrag stark geschädigt werden können mit der Folge, dass dies bis zum Absterben der Buchen führen kann. Sie regt deshalb an, sich bezüglich der möglichen Erhaltung der Buchen mit einem Baumsachverständigen in Verbindung zu setzen, um festzustellen, welche Maßnahmen durchgeführt werden müssten, damit diese ortsbildprägenden Bäume wirksam erhalten werden können.</p> <p>Ich bitte darum, mir spätestens nach Abschluss des Verfahrens gemäß Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.08.2008 (Az.: 501.2-21013.4) eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplans zu übersenden (zunächst ist hierfür noch eine fortlaufende Nummer zu vergeben und Kapitel 2 der Begründung entsprechend zu ergänzen).</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die markanten Bäume im Uferbereich werden zur Erhaltung festgesetzt.</p> <p>Der Unterhaltungsstreifen verbleibt überwiegend in privatem Eigentum. Ein Teilbereich gehört der Gemeinde, soll aber ggf. an den Verband übertragen werden. Möglichkeit einer öffentlichen Wegeführung entlang der Bäke ist daher nicht möglich. Die Sicherung des Räumstreifens und der Erhalt der außerhalb des Plangebiets gelegenen Bäume führt jedoch zu einem höheren Schutz der Halfsteder Bäke. Die Begründung wird hierzu angepasst.</p> <p>In Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht können Einzelbäume im Unterhaltungsstreifen erhalten bleiben.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Baumstandorte sind durch ein Erhaltungsgebot mit erforderlicher Nachpflanzung bei Abgang von Gehölzen gesichert. Somit ist das Ziel einer innerörtlichen Durchgrünung bauleitplanerisch gesichert. Maßnahmen zur Sicherung der ortsbildprägenden Bäume werden in der Erschließungsplanung festgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die FNP-Berichtigung liegt vor und wird dem Landkreis zugestellt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Da innerhalb des Plangebietes die Lärmpegelbereiche II bis IV zeichnerisch festgesetzt werden sollen, regt meine untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - zur Vermeidung von Missverständnissen an, die textliche Festsetzung Nr. 8 (1) Satz 1 redaktionell so zu korrigieren, dass die Außenbauteile den Anforderungen der Lärmpegelbereiche II bis IV (anstatt II bis III) entsprechen müssen, und auch die Begründung entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Gegen diese Planung bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Folgender Hinweis sollte jedoch mit aufgenommen werden: "Altlasten: Altablagerungen sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich bei der weiteren Planung und den Erschließungsarbeiten Hinweise auf Altablagerungen ergeben, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu informieren."</p> <p>Aus redaktioneller Sicht weise ich darauf hin, dass die im Kapitel 4.5 der Begründung beschriebene Fläche für Rückhalte Zwecke als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses im Planentwurf fehlt. Da sich der Planentwurf bereits in der Auslegung befindet, empfehle ich die Aussage im Kapitel 3.2.4 klarzustellen, bis zur öffentlichen Auslegung werde ein Entwässerungskonzept erstellt. Ich empfehle auch insoweit eine enge Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht und mit meiner unteren Wasserbehörde.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 6 enthält einen redaktionellen Fehler ("sonstiger Anlagen"), die textliche Festsetzung Nr. 8 (3) Satz 2 ebenfalls ("Außenwohnbereichen"). Ich empfehle insoweit Korrekturen.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften sollten einleitend klarstellen, dass ihr Geltungsbereich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 144 identisch ist, und in der noch zu erstellenden Präambel ist auch die Rechtsgrundlage für örtliche Bauvorschriften einzupflegen.</p> <p>Im Kapitel 2 der Begründung sollte man sich hinsichtlich des Schwellenwertes aus § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für eine Maßeinheit entscheiden ("20.000 m² ha").</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die textlichen Festsetzungen werden redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die örtlichen Bauvorschriften werden redaktionell ergänzt. Die Präambel wird mit entsprechender Rechtsgrundlage erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Im Kapitel 4.6 (erster Spiegelstrich) sollte die Rechtsgrundlage für Erhaltungsfestsetzungen korrigiert werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b anstatt Buchstabe a). In der Begründung vermisste ich das Kapitel 4.7 (Kapitel 4.6 ist doppelt aufgeführt). Für Rückfragen zu geringfügigen redaktionellen Anmerkungen stehe ich gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird redaktionell angepasst.
2	Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 06. Juni 2016	<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung in Wiefelstede wie folgt Stellung.</p> <p>Das geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an das Verbandsgewässer II. Ordnung Halfsteder Bäke (Wzg.-Nr. 5.08). Die Halfsteder Bäke ist Hauptvorflutgewässer für den Ortsbereich Wiefelstede. Im Einzugsgebiet des Gewässers befinden sich wesentliche bebaute Bereiche der Ortschaft Wiefelstede. Zahlreiche Einleitungen aus der Oberflächenentwässerung münden in die Halfsteder Bäke. Die Halfsteder Bäke hat daher für den Hochwasserschutz der Ortschaft Wiefelstede eine besondere Bedeutung.</p> <p>Zur Sicherung eines ordnungsgemäßen Wasserabflusses und Sicherstellung eines ausreichenden Hochwasserschutzes hat die Unterhaltung der Halfsteder Bäke im Ortsbereich einen hohen Stellenwert. Insbesondere im o.g. Bebauungsplanbereich ist die Gewässerunterhaltung zwischen der Straße "An der Bäke" und Beginn der Verrohrung in Höhe des Möbelmarktes ‚Hau Ruck‘ aufgrund der vorhandenen linksseitigen Bebauung und des rechtsseitigen starken Bewuchses auf den Privatflächen erheblich beeinträchtigt. Eine maschinelle Gewässerunterhaltung ist in dem v.g. Gewässerabschnitt nicht möglich. Eine Ausweisung eines Gewässerrand- und Unterhaltungstreifens im Plangebiet ist daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht (vorbeugender Hochwasserschutz und ordnungsgemäßer Wasserabfluss) dringend geboten und zwingend erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird hierzu redaktionell ergänzt.</p> <p>Am 22.08.2016 hat ein Ortstermin mit Vertretern der Gemeinde Wiefelstede, der Ammerländer Wasseracht, des Landkreises Ammerland, der Investorengruppe und des Planungsbüros stattgefunden. Im Ergebnis ergeben sich für die Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange zwei Varianten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Sicherung eines Unterhaltungstreifens erfolgt im Plangebiet. Dort sind keine baulichen Anlagen zulässig. Größere Bäume können dort erhalten und festgesetzt werden, die restlichen Gehölzbestände sind bei Bedarf zu roden. Die Erhaltungsgebote im B-Plan sind anzupassen. Wenn dieser Streifen in privater Hand bleibt, sind ein Grundbucheintrag und eine jährliche Erschwerniszulage erforderlich. Die Ammerländer Wasseracht bevorzugt eine Übernahme des Streifens in öffentlicher Hand oder in ihr Eigentum. 2. Die Gewässerräumung erfolgt außerhalb des Plangebietes. Im Osten steht dafür wie bisher das Gelände des Möbelmarktes zur Verfügung. Im Norden ist Grunderwerb bzw. Grundstückstausch von den nördlichen Anliegern und die Aufgabe des Spielplatzes erforderlich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Ammerländer Wasseracht</p>	<p>Entlang der Halfsteder Bäke ist mind. ein 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen mit v.g. Zweckbindung bzw. als Fläche für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses auszuweisen. Laut Satzung der Ammerländer Wasseracht ist eine Bebauung in einem Abstand von weniger als 10,0 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung unzulässig. Der 10,0 m breite Randstreifen beginnt an der oberen Böschungskante des Gewässers. Die obere Böschungskante kann von den Flurstücksgrenzen der Liegenschaftskarte abweichen und ist daher gesondert fest- und im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Die Baugrenze entlang der Halfsteder Bäke im nordöstlichen Planbereich ist entsprechend anzupassen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Flurstücksgrenze des Flurstücks 8/74, Flur 14, auf die sich die im B-Plan dargestellte Baugrenze mit 7,0 m Abstand bezieht, nicht dem örtlichen Verlauf der oberen Böschungskante des Gewässers entspricht! Die o.g. Feststellung des Verlaufs der oberen Böschungskante und die daraus resultierenden Abstandsregelungen sind daher zwingend erforderlich.</p>	<p>Mit der Ammerländer Wasseracht wurde in weiteren Abstimmungsgesprächen vereinbart, an der Nordseite einen 5 m breiten Unterhaltungstreifen und eine 3 m breite nicht überbaubare Fläche festzusetzen. Auf der Ostseite kann die Gewässerräumung über das angrenzende Gewerbegrundstück erfolgen. Die obere Böschungskante ist bereits eingemessen und wird in den Planunterlagen deutlicher dargestellt. Die Baugrenze wird im nördlichen Bereich auf 8 m zurückgenommen und dafür im Süden erweitert. Der Unterhaltungstreifen wird im Norden in 5 m Breite als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ammerländer Wasseracht festgesetzt. Die Vorgaben zur Gewässerunterhaltung sind in den textlichen Festsetzungen bereits enthalten.</p> <p>Der Ammerländer Wasseracht wurde mit 20.09.2016 ein angepasster Plan zugestellt (siehe unten).</p>  <p>Auf das Schreiben der Ammerländer Wasseracht vom 13.10.2016 wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen den Plan bestehen. Die Begründung wird hierzu angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Ammerländer Wasseracht</p>	<p>Innerhalb des 10,0 m breiten Gewässerrandstreifens ist mind. ein 5,0 m breiter Fahr- und Unterhaltungstreifen ab der oberen Böschungskante mit entsprechenden Geh-/Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Gewässerunterhaltungspflichtigen auszuweisen. In dem 5,0 m breiten Geh-/Fahr- und Unterhaltungstreifen sind jegliche Nebenanlagen, Anpflanzungen, Maßnahmen etc., die eine maschinelle Gewässerunterhaltung beeinträchtigen können unzulässig. Außerhalb des v.g. Fahrstreifens ist die Nutzung des Gewässerrandstreifens auf die Belange und Erfordernisse der Gewässerunterhaltung abzustimmen.</p> <p>Im nördlichen Planbereich ist in Verlängerung des Fahr- und Unterhaltungstreifens entlang der Halfsteder Bäke zur Straße 'An der Bäke' eine Grünfläche mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bewuchs vorgesehen. Eine gleiche Festsetzung ist in unmittelbarer Nähe zum Verbandsgewässer im südöstlichen Planbereich dargestellt (Einlauf der Halfsteder Bäke in eine anschließende Verrohrung). Hiergegen bestehen seitens des Verbandes Bedenken, da hierdurch die Gewässerunterhaltung erschwert wird und zusätzliche Anpflanzungen bzw. vorhandener Bewuchs in unmittelbarer Nähe von Verrohrungen den Bestand der Leitung gefährden können.</p> <p>Im nördlichen Planbereich ist die Festsetzung mind. im 5,0 m breiten Geh-/Fahr- und Unterhaltungstreifen und im südlichen Planbereich auf gesamter Länge aufzuheben.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die Bestimmungen der Satzung der Ammerländer Wasseracht (§ 6) hingewiesen, wonach insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstige Anlagen jeglicher Art in einer Entfernung von weniger als 10,0 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung unzulässig ist, • Ufergrundstücke nur so bewirtschaftet werden dürfen, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird, • innerhalb der bebauten Ortslage Ufergrundstücke nur so genutzt werden dürfen, dass sie die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt. Es ist ein Gewässerrandstreifen von 5,0 m Breite von Anpflanzungen, Einzäunungen freizuhalten. 	<p>Der Unterhaltungstreifen wird im Norden in 5 m Breite als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ammerländer Wasseracht festgesetzt. Die Vorgaben zur Gewässerunterhaltung sind in den textlichen Festsetzungen bereits enthalten. Auf der Ostseite kann die Gewässerräumung über das Gewerbegrundstück außerhalb des Plangebietes erfolgen. Auf der Ostseite wird daher kein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die Begründung wird hierzu angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die flächenhaften Unterhaltungsgebote werden aus dem Unterhaltungstreifen herausgenommen. Markante Einzelbäume können nach Rücksprache mit der Ammerländer Wasseracht festgesetzt werden.</p> <p>Die Bedenken werden berücksichtigt. Das Erhaltungsgebot wird für die Gewässerunterhaltung entsprechend zurückgenommen und durch Einzelbaumfestsetzungen ersetzt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die textliche Festsetzung Nr. 6 wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Ammerländer Wasserrecht	<p>Die wasserwirtschaftlichen Erschließungsmaßnahmen zur Regelung der Oberflächenentwässerung sind in einem Entwurf bzw. wasserrechtlichen Antrag zur Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer aufzuzeigen, mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen und rechtzeitig zur Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Nach einer ersten Vorabstimmung mit dem entspr. Ing.-Büro vor Ort kann davon ausgegangen werden, dass auf eine separate Rückhaltung von Oberflächenwasser im B-Plangebiet verzichtet werden kann. Die Begründung zum Bebauungsplan ist nach Vorliegen des wasserwirtschaftlichen Entwurfs entspr. anzupassen.</p> <p>Die Ammerländer Wasseracht hat hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes für vom Plan betroffene Bereiche der Halfsteder Bäke erhebliche Bedenken. Der Verband stimmt dem Bebauungsplan Nr. 144 in der vorgelegten Fassung nicht zu.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Der wasserrechtliche Antrag wird gestellt.</p> <p>Die Begründung wird an das Entwässerungskonzept angepasst.</p> <p>Die angepasste Planung wird bis zum Satzungsbeschluss mit der Ammerländer Wasseracht abgestimmt.</p>
2a	Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 13.Oktober 2016	<p>Die Ammerländer Wasseracht hat mit Schreiben vom 06.06.2016 i.R. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 4, An der Bäke, eine Stellungnahme abgegeben. Der Verband hatte zum damaligen Planungsstand erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan 144 erhoben.</p> <p>Zwischenzeitlich haben weitere Abstimmungen zwischen dem Landkreis Ammerland, der Gemeinde Wiefelstede, dem Planungsbüro, dem möglichen Investor und der Ammerländer Wasseracht stattgefunden, um eine einvernehmliche Lösung hinsichtlich der zukünftigen Gewässerunterhaltung der Halfsteder Bäke zu erzielen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	<p>Vom Planungsbüro wurde ein überarbeiteter Bebauungsplan mit Stand 20.09.2016 vorgelegt. Danach sieht der Bebauungsplan an der nördlichen Grenze einen insgesamt 8,0 m breiten Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen ab der oberen Böschungskante der Halfsteder Bäke vor. Davon werden 5,0 m als reiner Räumstreifen zur Unterhaltung des Gewässers Halfsteder Bäke und 3,0 m nicht überbaubare Fläche zwischen Räumstreifen und Baugrenze festgesetzt. Der Räumstreifen auf privater Fläche ist mit einem entspr. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dargestellt. Gegen die v.g. Festsetzungen bestehen seitens des Verbandes keine grundsätzlichen Bedenken. Die Nutzung und Gestaltung des 5,0 m breiten Räumstreifens wird zwischen dem Investor/zukünftigen Eigentümer und der Ammerländer Wasseracht abgestimmt und schriftlich vereinbart.</p> <p>Entlang der Halfsteder Bäke verläuft das Flurstück 8/62, Flur 14, Gemarkung Wiefelstede, das im Eigentum der Gemeinde Wiefelstede steht. Das v.g. Flurstück bildet in der Örtlichkeit das rechtsseitige Ufer bzw. die rechtsseitige Böschung der Halfsteder Bäke und kann daher in seiner Nutzungsart als Bestandteil des Gewässers angesehen werden. Das Kataster hat das v.g. Flurstück ebenfalls nahezu vollständig mit der Nutzung ‚Bach‘ festgesetzt. Die Ammerländer Wasseracht bittet um Abstimmung, ob das v.g. Flurstück als Bestandteil des Gewässers auf den Verband übertragen werden kann.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 144 Stand 20. Sept. 2016 bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird außerhalb des B-Planverfahrens geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>