

Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 123 I „Bokel, Alter Mühlenweg II - Erweiterung“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 03.01.2017	Unter dem Aspekt der aktuell verschärften Bauland- und Wohnraumsituation im Ammerland ist diese Planung plausibel und begrüßenswert. Sie bedarf insbesondere noch einer vertiefenden Ermittlung der raumordnerischen Festlegungen sowie der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Entgegen der Aussage im Kapitel 1.5.2 der Begründung trifft das RROP des Landkreises Ammerland Aussagen zum Plangebiet. Für das Plangebiet ist ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials, ein Vorsorgegebiet für Erholung, ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes festgelegt. Es ist darzulegen, wie mit den Festlegungen des RROP im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung umgegangen wird. Das Plangebiet befindet sich im Wallheckengebiet Bokel, das durch eine hohe Wallheckendichte gekennzeichnet ist. Auf den Wallhecken sind teilweise orts- und landschaftsbildprägende Bäume vorhanden. Damit die für die alten Bäume charakteristische Form und Gestalt erhalten werden kann, ist ein Mindestabstand von 5 Metern zum Wallheckenfuß erforderlich. Andernfalls wäre durch das Heranrücken der Bebauung ein starker, die Bäume schädigender Rückschnitt erforderlich. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte daher bei der Planung ein größerer Abstand von der Bebauung zur Wallhecke berücksichtigt werden; die Baugrenzen sollten entsprechend in einem größeren Abstand davon festgesetzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird ergänzt. Der Hinweis wird beachtet. Der Wallheckenschutz wird im Bereich der heranrückenden Bebauung zwar aufgehoben, der Baumbestand auf der Wallhecke wird jedoch zur Erhaltung festgesetzt. Zum Schutz der Bäume wird der Abstand der Baugrenze auf 5 m vergrößert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Die Kompensationsmaßnahmen - das Defizit von 11.590 Wert-einheiten betreffend - sind meiner Unteren Naturschutzbehörde nach Abstimmung mit ihr noch nachzuweisen. Darüber hinaus ist die Sanierung von 300 Metern Wallhecke bei meiner unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Für den aktuellen immissionsschutzrechtlichen Nachweis, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes (z. B. Geruchsmissionen) und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen ausgeschlossen sind, reicht mir eine entsprechende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus. Angesichts der relativen Nähe des Plangebietes zur Landesstraße 824 rege ich an, vorsorglich zu prüfen, ob Lärmpegelbereiche zum Schutz vor Straßenverkehrslärm festzusetzen sind. Meiner Ansicht nach kann nicht zweifelsfrei davon ausgegangen werden, dass die Werte der DIN 18005 eingehalten werden, weil die vorhandene Bebauung keinen geschlossenen Bauriegel darstellt, und nach Norden hin die Fläche zudem nicht durch Bebauung geschützt ist. Das im Kapitel 3.2.6 der Begründung erwähnte Entwässerungskonzept liegt meiner unteren Wasserbehörde bislang nicht vor. Bezüglich der Oberflächenentwässerung des Plangebietes hat es am 19.07.2016 bei der Gemeinde Wiefelstede bereits eine Vorbesprechung gegeben, so dass meine untere Wasserbehörde keine grundsätzlichen Probleme sieht; ihr ist jedoch das Entwässerungskonzept noch vorzulegen und rechtzeitig vor Baubeginn ist bei ihr eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers nach dem Niedersächsischen Wassergesetz zu beantragen. Wegen der inhaltlich nicht hinreichend bestimmten Festsetzung des geplanten Regenrückhaltebeckens gebe ich folgende Hinweise zu den verschiedenen Festsetzungsmöglichkeiten, die Ableitung von anfallendem Regenwasser betreffend:	Die Kompensation wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen. Der Ausgleich für den Verlust der Wallhecke erfolgt durch das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises. Die Landwirtschaftskammer hat mit Schreiben vom 17.01.2017 mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Unter Berücksichtigung aktueller Rechenvorschriften kann anhand des in 2003 erstellten Immissionsschutzgutachtens abgeleitet werden, dass im Plangebiet erhebliche Geruchsmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG nicht zu erwarten sind. Im B-Plangebiet Nr. 135, das am südlichen Ortseingang von Bokel liegt, gilt bis zu einem Abstand von 45 m zur Straße der Lärmpegelbereich II, dessen Anforderungen für Maßnahmen zum Schallschutz der i.d.R. bereits durch den Wärmeschutz erfüllt werden. In einem größeren Abstand würde sich der erforderliche Schallschutz noch weiter reduzieren. Das geplante Baugebiet befindet sich in ca. 70 m Entfernung zur Landesstraße. Es ist daher davon auszugehen, dass aufgrund des Abstandes und der bereits bestehenden abschirmende Bebauung entlang der „Bokeler Landstraße“ keine relevanten Auswirkungen durch den Verkehrslärm bestehen. Die Festsetzung von Maßnahmen zum Schallschutz wird nicht für erforderlich gehalten. Das Entwässerungskonzept vom 15.12.2016 wurde zwischenzeitlich mit der Ammerländer Wasseracht und dem Landkreis Ammerland abgestimmt. Das Oberflächenwasser von der Verkehrsanlage und von den Privatgrundstücken soll gedrosselt in den Regenwasserkanal der Straße Schoolkamp eingeleitet werden. Als Retentionsraum ist ein Rückhaltebecken mit einem Stauraum von 166 m³ durch Umnutzung des Spielplatzes vorgesehen. Zum Worther Weg soll ein Notüberlauf entstehen. Der Straßenseitengraben muss aufgeweitet werden. Für die Schmutzwasserentsorgung soll der vorhandene Kanal im Schoolkamp genutzt werden. Die Hinweise werden beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	1. Die Ableitung und Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers kann im Bebauungsplan auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur festgesetzt werden. 2. Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB können nur Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, nicht jedoch die Maßnahmen selbst. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB schreiben somit weder die Herstellung der jeweiligen Anlage, noch deren Benutzung vor. Aufgrund der vorliegenden Planunterlagen vermute ich, dass eine Festsetzung entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur dem planerischen Willen der Gemeinde entspricht. Ich empfehle, die textliche Festsetzung Nr. 10 um das Gebot einer naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens zu ergänzen. Die Maße des Fuß- und Radweges als Anschluss an den Worther Weg sind im Kapitel 2 der Begründung mit 3 m angegeben. Laut Planzeichnung und städtebaulichem Konzept sollen jedoch 3,5 m festgesetzt werden. Laut Ziffer 6.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung werden Straßenbegrenzungslinien zeichnerisch in grün anstatt in schwarz festgesetzt. Ich empfehle eine Überprüfung der zeichnerischen Festsetzung. In Anbetracht der textlichen Festsetzung Nr. 2 b) stellt sich die Frage, weshalb für den Höhenbezugspunkt der Traufhöhe die Oberkante der Straße "Schoolkamp" (dieser müsste noch in die Planzeichnung aufgenommen werden) gewählt wurde, für die Firsthöhe jedoch ein anderer Höhenbezugspunkt in der Örtlichkeit aufgenommen werden soll. Im Sinne einer inhaltlich hinreichenden Bestimmtheit der Festsetzung wäre ein einheitlicher Höhenbezugspunkt sowohl für die First- als auch für die Traufhöhe eines Gebäudes empfehlenswert. Hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 4 zu den Grundstücksgrößen gebe ich den redaktionellen Hinweis, dass die Mindestgrundstücksgröße nicht begrenzt, sondern festgesetzt wird.	Die Anregungen werden berücksichtigt. Nach telefonischer Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland wird statt einer Fläche zur Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Der Empfehlung wird nicht gefolgt, da im Vordergrund die Herstellung des technischen Bauwerks steht und die Flächenkapazitäten relativ gering sind. Die Gemeinde als Eigentümer der Flächen ist jedoch bestrebt, eine naturnahe Gestaltung vorzunehmen. Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst. Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird angepasst. Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird ein einheitlicher Höhenpunkt in der Straße "Schoolkamp" festgesetzt, dieser wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Der Hinweis wird beachtet, die Festsetzung wird angepasst.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Die textliche Festsetzung Nr. 5 sollte zur Klarstellung hinsichtlich der Begriffe "Wohngebäude", "Doppelhaus(hälfte)" überprüft werden - auch im Hinblick auf die Begriffe "Einzelhäuser" und "Doppelhäuser" in der textlichen Festsetzung Nr. 4. Bezüglich der textlichen Festsetzung Nr. 6 ist der Einschub "wie in der offenen Bauweise" inhaltlich zu konkretisieren ("mit seitlichem Grenzabstand"). In der textlichen Festsetzung Nr. 8 b) ist zu ergänzen, dass die Abgänge gleichwertig zu ersetzen sind. Die örtliche Bauvorschrift zur Dachgestaltung (Nr. 2) stimmt hinsichtlich der Mindest-Dachneigung nicht mit den Angaben im Kapitel 5.2 der Begründung überein und sollte überarbeitet werden. In Kapitel 1.2 der Begründung fehlt die Niedersächsische Bauordnung als Rechtsgrundlage für die örtlichen Bauvorschriften und sollte hinzugefügt werden. Darüber hinaus empfehle ich, in den städtebaulichen Übersichtsdaten im Kapitel 6.1 der Begründung die Formulierungen der Flächen für den Erhalt sowie für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Grünfläche konkretisierend zu ergänzen. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht. Auf dem Plandokument sind noch die Präambel und die Verfahrensvermerke zu ergänzen.	In 5 b) wird die Anzahl der Wohneinheiten festgesetzt. Diese ist gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf das Wohngebäude zu beziehen. Die Festsetzung ist daher korrekt. Zur Klarstellung erfolgt jedoch folgende Ergänzung: Wohngebäude (Doppelhaus-hälfte). Die Anregung wird nicht berücksichtigt, die Festsetzung ist hinreichend bestimmt. Der Hinweis wird beachtet, die Festsetzung wird ergänzt. Der Hinweis wird beachtet, die Planunterlagen werden angepasst. Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird ergänzt. Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet.
2	Ammerländer Wasser- acht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 03.01.2017	Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu dem Bebauungsplan 123 I "Bokel, Alter Mühlenweg II - Erweiterung" wie folgt Stellung. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Verbandsgewässer II. Ordnung Bokeler Bäke (Wzg.-Nr. 5.10) und III. Ordnung Wzg.-Nr. 5.10.01. Die v. g. Gewässer sind nicht ausgebaut; die hydraulische Leistungsfähigkeit der von der Planung betroffenen Verbandsgewässer ist daher stark begrenzt und kann bei eintretenden Hochwasserabflüssen überschritten werden. Ausweisungen von Wohngebietsflächen führen i.d.R. zu vermehrten und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, die bei ungedrosselter Einleitung zu einer Verschärfung des Abflusses im Gewässer beitragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	Der Bebauungsplan Nr. 123 I, Bokel, Alter Mühlenweg II - Erweiterung enthält keine detaillierten Aussagen oder Hinweise, wie den Belangen der Wasserwirtschaft entsprochen werden soll. In der Planzeichnung zum B-Plan und in einem Entwässerungskonzept 3 des Ing.-Büro K&R vom Juli 2016 ist lediglich die Lage eines Regenrückhaltebeckens auf einem jetzigen Spielplatzgelände dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerungssituation im Einzugsgebiet v.g. Verbandsgewässer angespannt ist. In der Vergangenheit ausgewiesene Bebauungsplangebiete machten die Herstellung und eine spätere Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens nördlich des Alten Mühlenweges erforderlich. In einem Oberflächenentwässerungsplan ist der schadlose Abfluss des Oberflächenwassers nachzuweisen und die erf. Maßnahmen aufzuzeigen, sowie ein entspr. Antrag auf Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass neben der Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens (s. Entwässerungskonzept 3), auch die Ableitung eines Notüberlaufs aus dem Regenrückhaltebecken heraus näher zu untersuchen und darzustellen ist. Es wird empfohlen, das Entwässerungskonzept vorab mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig abzustimmen. Es wird in diesem Zusammenhang auf folgendes hingewiesen. Laut Antragsunterlagen zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 56 und der hierzu erteilten Erlaubnis Nr. 335/94 und Genehmigung 70/94 dient der RWK in der Straße "Am Klünmoor" als Notüberlauf für das B-Plangebiet Nr. 56. Es wird davon ausgegangen, dass durch die anschl. weitere Bebauung im Bereich 'Alter Mühlenweg' dieser Notüberlauf zusätzlich belastet wird. Die Leistungsfähigkeit dieses Notüberlaufs ist i.R. o.g. wasserwirtschaftlichen Entwurfs zu überprüfen. Das erf. wasserrechtliche Verfahren und die wasserbautechnischen Maßnahmen zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 123 I, Alter Mühlenweg II -Erweiterung - sind vor Bebauung des Plangebietes zu beantragen bzw. fertig zu stellen.	Das Entwässerungskonzept vom 15.12.2016 wurde zwischenzeitlich mit der Ammerländer Wasseracht und dem Landkreis Ammerland abgestimmt. Das Oberflächenwasser von der Verkehrsanlage und von den Privatgrundstücken soll gedrosselt in den Regenwasserkanal der Straße Schoolkamp eingeleitet werden. Als Retentionsraum ist ein Rückhaltebecken mit einem Stauraum von 166 m³ durch Umnutzung des Spielplatzes vorgesehen. Zum Worther Weg soll ein Notüberlauf entstehen. Der Straßenseitengraben muss aufgeweitet werden. Der Hinweis wird beachtet. Der Nachweis der schadlosen Oberflächentwässerung wurde erbracht und mit der Ammerländer Wasseracht und der unteren Wasserbehörde des Landkreises abgestimmt. Es bestehen keine Bedenken. Die Begründung wird um die o.g. Aussagen ergänzt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge werden gestellt. Die Hinweise wurden im Entwässerungskonzept berücksichtigt. Der Hinweis wird beachtet, die Entwässerungsanlagen werden rechtzeitig beantragt und vor Erschließung des Baugebietes hergestellt.

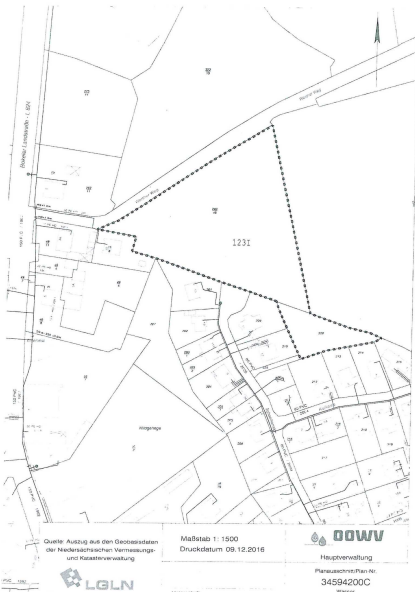
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH Am Wall 165-167 28195 Bremen 14.12.2016	Von unserer Seite bestehen grundsätzlich keine Einwände in Bezug auf die o. g. Planungen. Wir begrüßen es, dass Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5	LWK Niedersachsen Bezirksstelle OL-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 02.01.2017	Im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 123 I befinden sich die Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe Oltmanns, Bruns, Martens, Klarmann und Neumann. Im Rahmen der Bauleitplanung zur Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 123 wurde die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 zu erwartende Geruchsimmissionssituation in 2003 von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, seinerzeit Landwirtschaftskammer Weser-Ems, mittels Ausbreitungsrechnung beurteilt. Unter Berücksichtigung aktueller Rechenvorschriften kann anhand des in 2003 erstellten Immissionsschutzgutachtens abgeleitet werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 123 I erhebliche Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG nicht zu erwarten sind. Die Fläche für die notwendige externe Kompensation für die versiegelungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt sollte bereits in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 123 I benannt werden. In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 123 I keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensation wird bis zum Satzungsbeschluss geregelt. Der Hinweis wird beachtet.
6	EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel, Neue Str. 23 26316 Varel 05.01.2017	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Bebauungsplanes. In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz	Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig. Somit bestehen unsererseits keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	EWE WASSER GmbH Humphry-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven 19.12.2016	Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1231, Alter Mühlenweg II abgeben. Aus abwassertechnischer Sicht gibt es generell keine Sachverhalte die gegen den Bebauungsplan sprechen. Die Entwässerung des Gebietes kann erfolgen, wie es das Ingenieurbüro K und R Ingenieure vorgeschlagen hat. Es ist jedoch zu beachten, dass der Anschlussschacht im Schoolkamp nur eine Tiefe von 1,66 m besitzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Wasser		Die Anlage wird beachtet.
8	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 09.12.2016	Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind keine Leitungen vorhanden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. 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. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen 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. 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 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Die Versorgung des Wohngebietes „Alter Mühlenweg II - Erweiterung“ ist unter den vorherrschenden Bedingungen sichergestellt. Eingeschossige Gebäude können auch in Starklastzeiten im Sommer druckgerecht versorgt werden. Mit den im Umkreis von 150 m vorhandenen Hydranten können aktuell weniger als 48 m³/h Löschwasser für den Grundschutz aus dem Trinkwassernetz für das Baugebiet bereitgestellt werden. Eine Löschmenge von 48 m³/n kann realisiert werden, wenn im nördlichen Bereich des Bebauungsgebietes ein Maschenschluss über den Worther Weg an die PVC-U, DA 160 x 7,7 in der Bokeler Landstraße hergestellt wird. Dieser Maschenschluss ist im Vorfeld abzustimmen. Im Fuß- und Radweg zum Worther Weg sind hierzu Flächen für die Leitungsverlegung vorzusehen. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Brandschutz wird in der Erschließungsplanung geregelt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Brandschutz wird in der Erschließungsplanung geregelt. Der Hinweis wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr 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. 	Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird beachtet. Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
9	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 16.12.2016	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.12.2016. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 02.01.2017	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
11	LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover 05.12.2016	Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der angrenzenden Siedlungsentwicklung ist nicht von einer Kampfmittelbelastung auszugehen. Eine Luftbildauswertung wird nicht für erforderlich gehalten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
12	NABU Wiefelstede Eschenstr. 6 26215 Wiefelstede 06.01.2017	Zu dem o. a. Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede wurde im Jahr 1989 aufgestellt und ist aufgrund veränderter Zielvorstellungen in den planungsrelevanten Handlungsfeldern veraltet. Die geplanten Nutzungsänderungen im Gemeindegebiet werden häufig mit informellen Teilgutachten begründet („Entwicklungsstudie Metjendorf“, „Gesamträumliches Zielkonzept für die Wohnbauentwicklung“, „Gewerbeentwicklungskonzept“, „Seniorenpolitisches Konzept“ etc.). Diese Konzepte sind sehr schlank gefasst und auf die Begründung des kurzfristigen Bedarfes ausgerichtet. Wesentliche Teilaspekte werden nicht hinreichend zusammengeführt. Nach der Auffassung des NABU bedarf es einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, der sämtliche Grundlagen zu den abwägungsrelevanten Handlungsfeldern beinhaltet. Hierzu gehört unbedingt eine aktuelle Befassung mit dem Naturhaushalt im Gemeindegebiet, welche sinnvollerweise in Form eines Landschaftsplanes erarbeitet werden sollte. Die vorliegende Planung folgt dem Ziel einen kleinen Siedlungsbereich zu erweitern, der sehr schlecht an die Versorgung des täglichen Bedarfes, Schulen und weitere Versorgungsinfrastruktur angebunden ist. Anwohner werden vermehrt an die Nutzung des privaten Kraftfahrzeuges gebunden sein. Der Zersiedelung wird weiter Vorschub geleistet und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen wird die Folge sein. Anforderungen an eine auf den Bestand abgestimmte Planung, die etablierten Standards der Grünplanung folgt, kann die vorliegende Planung nicht erfüllen.	Die Hinweise zum Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen. Die seinerzeit dargestellten Wohnbauflächen sind umgesetzt worden oder nicht verfügbar, u. a. auch aufgrund entgegenstehender landwirtschaftlicher Bestandssicherung und Entwicklungen. Aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung und der Standortvorteile mit den Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf in der Gemeinde Wiefelstede besteht konstant ein Bedarf nach Bauplätzen für unterschiedliche Bedarfsgruppen. Diese Grundzentren sind im RROP 1996 für den Landkreis Ammerland als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten vorgesehen. Die vorhandenen Versorgungseinrichtungen im Einzelhandels- und Dienstleistungssektor, die gute Ausstattung mit Schulen, Kindergärten und Kinderkrippen sowie die Angebote für die Naherholung machen die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnstandort. Auch die positive wirtschaftliche Entwicklung mit Gewerbestandorten sowie die Zunahme von Arbeitsplätzen in der Gemeinde führen zu einem verstärkten Bedarf nach Wohngrundstücken. Gleichzeitig bestehen auch ein Bedarf und ein Anspruch nach Eigenentwicklung innerhalb der dörflichen Ortsteile, um hier die ortsbildprägende Bausubstanz und die vorhandene Infrastruktur zu sichern sowie die Identität der Ortschaften zu erhalten. Die Gemeinde Wiefelstede kommt daher durch Bauleitplanung stetig ihrer Aufgabe nach, in den Grundzentren und in den jeweiligen Ortsteilen bedarfsgerecht Wohnraum bereitzustellen. Die Gemeinde hat daher – auf der Grundlage städtebaulicher Entwicklungskonzepte - in den vergangenen Jahren durch Darstellung neuer Wohnbauflächen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzlichen Wohnraum geschaffen. Diese Vorgehensweise entspricht der raumordnerischen Vorgabe und soll auch zukünftig weiter verfolgt werden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN). Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Bokel (Wiefelstede)“. Diese Haltestelle wird durch die Linie 330 „Oldenburg - Wiefelstede - Conneforde“ bedient und zusätzlich von den Linien 333, 334, 336 und 349 angefahren, die auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet sind. Die Linie 330 wird gemäß Nahverkehrsplan 2013 - 2017 des ZVBN (Fortschreibung Juni 2015) der Bedienungsebene 1 zugeordnet. Der Planbereich liegt somit insgesamt innerhalb des 500m-Korridors zur nächsten Regionalbuslinie und ist gut durch den ÖPNV erschlossen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	Es ist erkennbar, dass das Hauptaugenmerk auf die maximale Ausnutzung der potentiellen Bauflächen gelegt wurde. Der südliche Gemeindeteil mit dem FFH-Gebiet Mansholter Büsche und der umgebenden Wallheckenlandschaft hat eine hohe landschaftliche Qualität. Deshalb wäre einer zurückhaltenden Planung, die zumindest im Hinblick auf die Wallhecken dem Vermeidungsgebot folgt, unbedingt der Vorzug zu geben. Landschaftsbildprägende Gehölzbestände und Wallhecken werden den Baugrundstücken zugeschlagen. Die erhebliche Schädigung derartiger Landschaftselemente, die gärtnerische Überformung bzw. Entfernung der Großgehölze wird seit Jahren geduldet, obwohl Erhaltungsgebote in den Bauleitplänen dem entgegenstehen. Die vorhandenen Wallhecken werden deshalb im Abwägungsvorschlag in ihrer Bedeutung als historische Grünelemente mit raumbildender und ökologischer Funktion nicht hinreichend gewürdigt. Wallhecken haben aufgrund ihres lokal begrenzten Vorkommens in Niedersachsen eine überregionale Bedeutung, die sich auch im Wallheckenschutz gem. Bundesnaturschutzgesetz (§ 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) widerspiegelt. Insbesondere die Notwendigkeit Wallhecken unter Zurückstellung des Vermeidungsgebotes an Ort und Stelle zu opfern, ist nicht hinreichend begründet. Das „Gesamträumliche Zielkonzepte zur Wohnbauflächenentwicklung“ liegt im Wortlaut nicht vor. Die zitierten Textpassagen geben keinen Hinweis auf die Notwendigkeit den Wohnraumbedarf im genannten Umfang explizit am vorgeschlagenen Standort zu realisieren.	Es ist Ziel dieser Planung, Baugrundstücke für den dringenden Wohnbedarf zu schaffen. Der Gemeinde liegen derzeit über 200 Anträge – davon 18 für den Orts- teil Bokel – auf Erwerb eines Baugrundstückes für Wohnbauzwecke von Wiefelsteder Bürgerinnen und Bürgern und ehemaligen Wiefelsteder Bürgerinnen und Bürgern gemäß den „Richtlinien des Rates der Gemeinde Wiefelstede für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken“, die kein Hauseigentum besitzen, vor. Durch Maßnahmen der Innenentwicklung kann dieser Bedarf nicht gedeckt werden. Daher sollen an geeigneten Standorten neue Baugebiete entstehen. Die Sicherung der Wallhecken bzw. des Wallheckenschutzstatus durch Schutzstreifen hat sich in der Vergangenheit nicht bewährt, da Überformungen des Schutzbereichs durch Einbeziehung in den Gartenbereich nicht auszuschließen sind. Auf den Erhalt des Schutzstatus der Wallhecke wird daher in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland verzichtet und stattdessen eine Kompensation für den Verlust der Wallhecke durch Neuanpflanzung oder durch Ausgleichszahlung beim Landkreis Ammerland für das Wallheckenschutzprogramm gesichert. Der Gehölzbestand auf der Wallhecke bleibt jedoch zur Einbindung der Neubebauung in das Landschaftsbild – bis auf einen Durchbruch für die Erschließung – auf ganzer Länge erhalten und wird durch Festsetzungen gesichert, so dass die ökologische Funktion und faunistische Wertigkeit in einem hohen Maße aufrechterhalten bleibt. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens bleibt der Schutzstatus weitestgehend erhalten. Der versieglungsbedingte Eingriff wird ebenfalls vollständig kompensiert, so dass der Verlust der Wertigkeit der Grünlandflächen ebenfalls ausgeglichen wird. Der Gemeinde ist bewusst, dass sich der Siedlungsrand zugunsten der Neubebauung verschieben wird. Dieses nimmt die Gemeinde aber in Kauf, um den anstehenden Wohnraumbedarf zu decken. Das Gesamträumliche Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung mit entsprechendem Nachweis des Wohnraumbedarfs liegt der Gemeinde vor und kann bei Bedarf eingesehen werden. Im Konzept wurde für die Gemeinde Wiefelstede seinerzeit ein noch zu deckender Bedarf an Wohnbauland von 46,64 ha vom Jahr 2009 bis 2030 festgestellt. Davon sollen ca. 80 % in den Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf und ca. 20 % in den dörflichen Ortsteilen Gristede, Hollen- Dringenburg, Nuttel, Bokel, Neuenkrüge, Borbeck und Spohle abgedeckt werden. Für die dörflichen Ortsteile wurde einen Anteil von 10,41 ha festgestellt, der bis 2017 noch nicht in gedeckt werden konnte. Es verbleibt noch ein erheblicher Bedarf nach Wohnbauflächen, auch zur Eigenentwicklung vom Bokel. Mit der vorliegenden Planung können 11 Baugrundstücke geschaffen werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NABU	Ein Zurücknehmen der Bauflächen zugunsten von Grünfestsetzungen erscheint ohne weiteres möglich, ohne eine angemessene Bebauung grundsätzlich auszuschließen. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Abwägung ist nach der Auffassung des NABU dem Vermeidungsgebot Rechnung zu tragen. Die beabsichtigte Festsetzung der Großgehölze wird nicht zu deren Erhalt beitragen, wie zahlreiche Beispiele im Gemeindegebiet zeigen. Die Baumkronen ragen zu weit in die Baugrundstücke hinein. Dieses wird zwangsläufig zu einer erheblichen Beeinträchtigung durch Rückschnitte, Schädigungen im Wurzelraum sowie zur Entnahme von Großgehölzen führen. Die Aufgabe des Wallheckenschutzes wird zu einer Überformung des Wallkörpers und damit zu einer Zerstörung der Wallhecke führen. Zielführend ist die Herausnahme der Kronentraufbereiche aus den überbaubaren Flächen unter Beibehaltung des Wallheckenschutzes sowie die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche, welche mindestens den Kronentraufbereich der Großgehölze auf der Wallhecke umfassen sollte. Die Planunterlagen geben darüber hinaus keine Hinweise auf die Ausgestaltung der externen Kompensationsmaßnahmen. Den vorgelegten Unterlagen fehlt eine kartographische Darstellung, verbunden mit einer konkreten Beschreibung der Maßnahmen in Art und Umfang. Ohne diese sind die vorlegten Unterlagen unvollständig und damit für ein rechtssicheres Verfahren ungeeignet und widersprechen den Zielen eines Beteiligungsverfahrens. Hinweise auf eine zukünftige Abarbeitung bzw. auf notwendige Maßnahmen im Rahmen des Wallheckenprogramms des Landkreises oder andere sind nicht ausreichend. Bereits in vorangegangenen Verfahren wurde auf diesen Umstand hingewiesen. Leider finden sich in den zugehörigen Beschlussfassungen noch keine ausreichend konkreten Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen. Dieses Vorgehen ist nach der Auffassung des NABU nicht rechtskonform. Wir bitten darum die entsprechenden Hinweise auf Kompensationsmaßnahmen konkret zu formulieren.	Die Gemeinde verzichtet zugunsten der Siedlungsentwicklung auf den Erhalt des Wallheckenstatus. Die Gemeinde gibt damit der Siedlungsentwicklung den Vorrang vor den Belangen von Natur und Landschaft. Der Erhalt des Wallheckenstaus ist aufgrund der heranrückenden Bebauung nicht zielführend. Dem Verlust der Wallhecke wird vollständig kompensiert. Für abgängige Bäume gilt ein Nachpflanzungsgebot. Den Belangen von Natur und Landschaft ist damit ausreichend Rechnung getragen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Gehölzbestände werden die Bauflächen auf einen Abstand von 5 m zurückgenommen. Der Wertverlust der Wallhecke wird kompensiert (siehe oben). Die Kompensationsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss festgelegt und in den Planunterlagen entsprechend dargestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	---	---------------	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. AVACON AG, Schreiben vom 02.12.2016 und 10.01.2017
2. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 14.12.2016
3. LBEG Hannover, Schreiben vom 20.12.2016
4. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 05.12.2016 und 07.12.2016
5. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 05.12.2016
6. PLEdoc GmbH, Schreiben vom 07.12.2016
7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 06.12.2016
8. GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 06.12.2016
9. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 06.01.2017

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
-----	--	---------------	---

Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.