

Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 20.10.2017	Äußerung: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 II "Heidkamp-Nord"; Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Dieser Bebauungsplanentwurf ist unter dem Aspekt der angespannten Baulandsituation im prosperierenden Grundzentrum Metjendorf sehr begrüßenswert. Wegen der Lage des Plangebietes an der Landesstraße 824 außerhalb der Ortsdurchfahrt ist diese Planung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -wie bereits erkannt - abzustimmen. Ich bitte um Vorlage des angekündigten Lärmschutzgutachtens und gegebenenfalls Ergänzung der Planung um entsprechende Festsetzungen im nächsten Verfahrensschritt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet, die Planung wurde mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Hinblick auf die geplante Regenrückhaltung in der Bauverbotszone abgestimmt. Das Rückhaltebecken wurde entsprechend den Anforderungen der Landesbehörde so angeordnet, dass der südliche Teil der Bauverbotszone nicht in Anspruch genommen wird. Das Lärmschutzgutachten wurde erstellt. Im Ergebnis der Lärmuntersuchung sind Überschreitungen der Orientierungswerte von 55/45 dB(A) für Verkehrslärm in Allgemeinen Wohngebieten festzustellen. Die höchsten Überschreitungen mit bis zu 10 dB(A) tags und um bis zu 11 dB(A) nachts sind im straßenseitigen Bereich in der Bauverbotszone zu verzeichnen. Hier ist eine Bebauung nicht zulässig. In Richtung Westen nimmt der Lärm ab, so dass tagsüber bei ca. der Hälfte und nachts bei ca. einem Drittel die Orientierungswerte eingehalten werden. Die Gemeinde nimmt die Überschreitungen aufgrund der Vorbelastung und zugunsten der Siedlungsentwicklung in Kauf und wird vorsorglich Lärmschutzmaßnahmen festsetzen. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind folgende Festsetzungen erforderlich:

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Meiner unteren Wasserbehörde ist eine Entwässerungsplanung vorzulegen. Sie regt in diesem Zusammenhang an, eine großräumigere wasserwirtschaftliche Planung für den Bereich nördlich von Heidkamp und Metjendorf aufstellen zu lassen. Da die Ofener Bäke hydraulisch bereits sehr stark belastet ist, sollte untersucht werden, ob auch eine Ausrichtung der Vorflut nach Westen in Richtung Putthaaren möglich wäre. Sofern es Bestrebungen geben sollte, den Ort weiter in Richtung Norden zu entwickeln, wären diese Überlegungen ohnehin unumgänglich.	➤ Zum passiven Schallschutz der Außenbauteile sind Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den Lärmpegelbereichen II bis V erforderlich. Der Lärmpegelbereich V befindet sich überwiegend in der Bauverbotszone und kommt daher nicht zum Tragen. Ca. die Hälfte des Plangebietes liegt im Lärmpegelbereich II mit geringen Maßnahmen, die in der Regel den Anforderungen an den Wärmeschutz entsprechen. Somit ist nur für einen Teilbereich ein höherer Lärmschutz erforderlich. ➤ Zum Schutz der Schlafräume sind im südlichen Teilbereich auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen oder mit schallgedämmte Lüftungseinrichtungen auszustatten. Im nordöstlichen Teilbereich sind grundsätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich. ➤ Zum Schutz der Außenwohnbereiche sind im nordöstlichen Teilbereich Einschränkungen der Außenwohnbereiche oder bauliche Abschirmmaßnahmen erforderlich. Im südwestlichen Teilbereich sind keine Maßnahmen erforderlich. Mit den vorgesehenen Maßnahmen kann ein gesundes Wohnen und Arbeiten ermöglicht werden. Im Lärmschutzgutachten wurde zudem untersucht, ob Auswirkungen durch Gewerbelärm von dem östlich gelegenen Milchhof durch die an- und abfahrenden Milchtankzüge zu erwarten sind. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55/40 dB(A) für Gewerbelärm eingehalten werden. Entsprechend den Ergebnissen der Siedlungsentwicklungsstudie für Metjendorf ist im Bereich Heidkamp (nördlich Metjendorf) nach Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 29 I und 29 II keine weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen. Daher wird für den Bebauungsplan Nr. 29 II wie auch im Bebauungsplan Nr. 29 I eine eigenständige Entwässerungskonzeption vorgesehen. Die Entwässerungsplanung wurde vom Büro Heinzelmann erstellt und mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises sowie der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Zur Sicherung der schadlosen Oberflächenentwässerung wird ein Regenrückhaltebecken im nördlichen Abschnitt des Plangebietes angelegt.

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	Die vorhandene Wallhecke an der Südseite des Plangebietes ist als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - auch im Bereich der geplanten Maßnahmenfläche für das Regenrückhaltebecken - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, Ziffer 13.2.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung festzusetzen. Mit einer textlichen Festsetzung ist sicherzustellen, dass von der Oberkante des Regenrückhaltebeckens ein Mindestabstand von 5m zum Wallheckenfuß eingehalten wird und die Abstandsflächen zum Schutz eventuell vorhandener Wurzeln nicht mit Aushubboden aufgefüllt werden. Unter diesen Prämissen würde meine untere Naturschutzbehörde dem Vorschlag der Gemeinde zustimmen, die beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecke durch Neuanlage oder Instandsetzungsmaßnahmen von 205m Wallhecke im Rahmen des Wallheckenprogramms des Landkreises Ammerland zu kompensieren. Hierzu wäre der Landkreis Ammerland von Seiten der Gemeinde noch zu beauftragen. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass entweder in der textlichen Festsetzung Nr. 9 oder in der Planzeichnung die Kennzeichnungen P1 und P2 vertauscht worden sind. Die Kennzeichnung ist daher entsprechend zu ändern. Meine untere Bauaufsichtsbehörde vermisst zu diesen Kennzeichnungen zudem eine Planzeichenerklärung. Zum Nachweis des Kompensationsdefizits von 7.736 Wertpunkten im Bereich des Flächenpools "Renaturierung der Halfsteder Bäke" bittet meine untere Naturschutzbehörde um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das "Ökokonto" der Gemeinde.	Der Anregung wird gefolgt. Die Wallhecke wird auch auf der Südseite als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Das Rückhaltebecken wird nach Norden verlegt und hat nunmehr einen größeren Abstand zur Wallhecke. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag auf Kompensation wird gestellt. Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung wird angepasst. Der Hinweis wird beachtet. Dem Landkreis wird eine aktuelle Übersicht des Ökokontos zugestellt.

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Die Planzeichenerklärungen zu den Planzeichen "Öffentliche Grünfläche" und "Private Grünfläche" sind entsprechend dem im Kapitel 6.1 der Begründung sowie im Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts erkennbaren Planungswillen der Gemeinde zu tauschen. Dann wäre auch die Durchsetzungsfähigkeit der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB über die dingliche Berechtigung der Gemeinde abgesichert, während die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB auf privaten Grünflächen unter Anwendung des § 178 BauGB durchgesetzt werden könnten. In diesem Zusammenhang verweise ich im Kapitel 4 die Begründung zur Festsetzung der öffentlichen und der privaten Grünfläche. Ich rege an zu überprüfen, ob sich der Höhenbezugspunkt sowohl für die First- als auch für die Traufhöhe, dessen in der textlichen Festsetzungen Nr. 2 a) angekündigte Kennzeichnung in der Planzeichnung nicht erkennbar ist, in der "Wolliner Straße" oder vielleicht nicht doch in der Gemeindestraße "Am Elisabethstein" befinden soll. Im Kapitel 2.3.3 des Umweltberichts ist die Summe der Flächen in der Bestandsbewertung meines Erachtens um 50 m² fehlerhaft errechnet worden, so dass ich eine Überprüfung der einzelnen Flächengrößenangaben anrege, damit die Summe dem Planungswert entspricht. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht. Das Plandokument ist noch um die Präambel, Verfahrensvermerke und Hinweise zur Bauverbotszone und zur Baubeschränkungszone nach dem Niedersächsischen Straßengesetz zu ergänzen, Kapitel 6.2 der Begründung um Angaben zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur.	Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung wird angepasst. Die Begründung in Kapitel 4 wird um die Grünflächenfestsetzung ergänzt. Der Hinweis wird beachtet. Der Höhenbezugspunkt wird auf die Straße "Am Elisabethstein" festgelegt. Der Hinweis wird beachtet. Die Bilanzierung wird in der Entwurfsfassung angepasst. Der Hinweis wird beachtet, die Entwurfsfassung wird entsprechend ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg- Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 24.10.2017	Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt westlich der Heidkamper Landstraße ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Östlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 60 m die Hofstelle des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Jörg Diers, Heidkamper Landstraße 19. Nördlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 m die landwirtschaftliche Hofstelle Schmidt, Heidkamper Landstraße 9. Im weiteren Umfeld des Plangebietes ist die Hofstelle Jörn Frers, Jürnweg 11 vorzufinden. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 II zu erwartende Geruchsmissionssituation wurde im Rahmen der 109. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29I im Auftrage der Gemeinde Wiefelstede von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mittels Ausbreitungsrechnung beurteilt. Das Immissionsschutzgutachten vom 14.12.2016 kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten der beurteilten landwirtschaftlichen Betriebe der für ein Wohnbaugebiet maßgebliche Immissionsgrenzwert im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 II eingehalten werden kann. Die extern erforderliche Kompensation der versiegelungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Wiefelstede. Hierdurch wird u.a. die Maßnahme "Renaturierung der Halfsteder Bäke" finanziert. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 II keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Haaren-Wasseracht Sandweg 2 26160 Bad Zwischen- sahn 26.10.2017	In den vergangenen 2 Jahren wurden in Metjendorf viele kleine Baugebiete ausgewiesen. Für jedes einzelne Baugebiet wurde hierbei eine eigene Regenrückhaltung vorgesehen. Die Abflusssteuerung bei diesen kleinen Retentionsräumen ist nur schwer oder mit sehr viel Aufwand möglich. Daher sollte für den Norden von Metjendorf ein ganzheitliches Oberflächenentwässerungskonzept erstellt werden, welches die zukünftige Siedlungsentwicklung berücksichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend den Ergebnissen der Siedlungsentwicklungsstudie für Metjendorf ist im Bereich Heidkamp (nördlich Metjendorf) nach Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 29 I und 29 II keine weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen. Daher wird für den Bebauungsplan Nr. 29 II wie auch im Bebauungsplan Nr. 29 I eine eigenständige Entwässerungskonzeption vorgesehen.

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 25.10.2017	Das Plangebiet o. g. Bauleitplanes grenzt westlich an die der L 824 „Heidkamper Landstraße“ außerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2911 soll der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohngrundstücken (Allgemeines Wohngebiet) dienen. Das Plangebiet wird über die vorhandene Gemeindestraße „Am Elisabethstein“ erschlossen. Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der Landesstraße 824 sind direkt betroffen. Folgendes ist zu beachten: Gemäß vorliegendem Lageplan und Erläuterung ist in direktem Anschluss an das Straßenareal der L 824 „Heidkamper Landstraße“ eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ vorgesehen. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass für das Plangebiet an der L 824 die Vorgaben des § 24 (1) und (2) NStrG zu beachten sind. Es dürfen gemäß 24 (1) NStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 824, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs; somit auch für Anlagen der Regenrückhaltung. Der Anordnung eines Regenrückhaltebeckens im Bereich der Anbauverbotszone kann von meiner Seite nicht zugestimmt werden. Ich bitte daher darum, den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 29II entsprechend zu überarbeiten. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bauleitplanes. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Hinblick auf die geplante Regenrückhaltung in der Bauverbotszone abgestimmt. Das Rückhaltebecken wurde entsprechend den Anforderungen der Landesbehörde so angeordnet, dass der südliche Teil der Bauverbotszone nicht in Anspruch genommen wird. Die Hinweise werden beachtet.

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 27.10.2017	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.09.2017. 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.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Wichtiger Hinweis • Kabelschutzanweisungen • Zeichenerklärung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 27.10.2017	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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zu o.a. Planungen. mailto:T-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7	EWE WASSER GmbH Humphry-DavyStr. 41 27472 Cuxhaven 19.10.2017	Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 29 II Heidkamp-Nord abgeben. Aus abwassertechnischer Sicht gibt es generell keine Sachverhalte, die gegen den Bebauungsplan sprechen. In der Straße Am Elisabethstein liegt ein Schmutzwasserkanal an den angeschlossen werden kann. Wir bitten um frühzeitige Einbindung in die Planung.	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	EWE WASSER GmbH		Die Anlage wird beachtet.

[illegible]

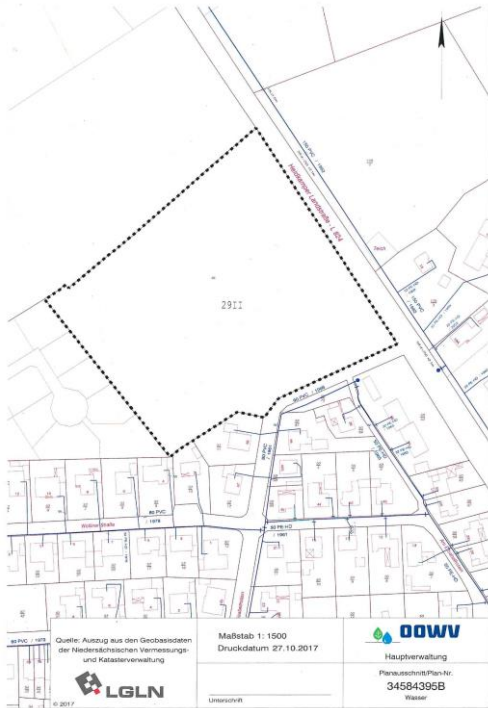
Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 27.10.2017	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. 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.	Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	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. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. 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. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen 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 zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise werden beachtet. Der Brandschutz wird in der Erschließungsplanung geregelt. Die Hinweise werden beachtet.

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird beachtet.
11	LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover 29.09.2017	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LGLN	Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	Eine Luftbildauswertung zur Gefahrenabwehr ist nicht erforderlich, da sich die Luftangriffe seinerzeit auf das Fliegerhorst-Gelände konzentriert haben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Inge Brolle Heidkamp 05.10.2017 Schreiben an Frau Silvia Bäcker Holtkamp 3 26215 Bokel	Wir sind direkt Betroffene des neu ausgewiesenen Bebauungsplanes im Heidkamp und sind sehr erschrocken, mit welcher Eile das Baugebiet vorangetrieben wird. Soll dieses naturnahe Gebiet wirklich überbaut werden? Es sind im Ortskern genügend Baumöglichkeiten mit zentraler Lage. Außerdem ist zu damaliger Zeit eine Prioritätenliste für Baugebiete erstellt worden, da ist dieses Gebiet gar nicht vorgesehen. Dieses neue Baugebiet ist umrahmt von 3 Wallhecken, die unweigerlich zerstört würden, denn die Bebauung geht direkt bis an die Hecken. Die Grundstücksbesitzer hätten auch keine Sonne, nur die Morgensonne. Wir Anlieger sorgen uns sehr um den Schutz der Wälle. Wenn wir auch den Bebauungsplan nicht aufhalten können, möchten wir doch Einfluss auf die Entwicklung nehmen. Wir bitten um eine Korrektur des Bebauungsplanes. Wenn z. B. das Biotop verlegt würde in die Ecke der Wallhecken mit den großen Eichen, könnten die Wälle gerettet werden und die Tierwelt hätte eine Bleibe. Am Heidkamperfelder Weg, Ecke Pohlstraße liegt das Biotop auch parallel zur Wallhecke. Das wäre hier auch die optimale Lösung. Wir bitten Sie deshalb um eine Begehung vor Ort.	In dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland ist Metjendorf als Grundzentrum dem ländlichen Raum als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zugeordnet. Die Gemeinde Wiefelstede verfolgt mit der vorliegenden Planung entsprechend ihrer raumordnerischen Vorgabe die Schaffung von Wohngrundstücken für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf, da die Kapazitäten in den vorhandenen Baugebieten in Metjendorf weitestgehend ausgeschöpft sind. Im Gesamträumlichen Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Wiefelstede aus dem Jahre 2013 für die Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf wurde ein noch zu deckender Bedarf an Wohnbau land für 346 Haushalte (26,12 ha) bis zum Jahr 2030 festgestellt. Dieser ist noch nicht abgedeckt. In der Fortschreibung der Entwicklungsstudie für den Ortsteil Metjendorf wurden potentielle Flächen für den anstehenden Wohnraumbedarf unter städtebaulichen Kriterien geprüft. Die projektierte Fläche in Heidkamp ist aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung (Erschließung und ÖPNV), der Nähe zur Infrastruktur (Nahversorgung, Kindergarten) und der geringen Betroffenheit der Schutzgüter Mensch, Natur und Landschaft für eine Siedlungsentwicklung gut geeignet. Eine Prioritätenliste zur Umsetzung der Potentialflächen gibt es nicht. Daher sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Baugebietes geschaffen werden. Die vorbereitende Bauleitplanung ist mit der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes und Darstellung einer Wohnbaufläche bereits erfolgt und genehmigt. Die Wallhecken rahmen das Gebiet im Westen und Süden ein. Der Wallheckenstatus im Westen wurde bereits durch den Bebauungsplan Nr. 29 I aufgehoben und kompensiert. Die Anpflanzungen auf der Hecke werden jedoch zur Erhaltung festgesetzt. Mit den südlich gelegenen Hecken wird genauso verfahren. Für die Erschließung ist noch ein Durchbruch des Pflanzstreifens erforderlich. Dafür wird jedoch die vorhandene Lücke zwischen den Anpflanzungen geschlossen. Die Gemeinde gibt der Siedlungsentwicklung den Vorrang vor dem Erhalt des Wallheckenstatus. Eine Verschattung künftiger Baugrundstücke wird vermieden, da vor dem Verkauf und der Bebauung der Grundstücke die Wallhecken immer von der Gemeinde „durchforstet“ und Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit den vorhandenen Anliegern durchgeführt werden. Um bezahlbare und wirtschaftliche Grundstücke anbieten zu können, ist eine optimale Ausnutzung des Plangebietes erforderlich. Der Bereich entlang der L 824 ist aufgrund der Vorbelastung durch Verkehrslärm und der straßenrechtlichen Bauverbotszone für schutzwürdige Hochbauten nicht geeignet. Daher soll hier die Rückhaltefläche angeordnet werden. Die topographischen Verhältnisse bieten sich an dem Standort für eine naturnahe Regenrückhaltung an.

Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Inge Brolle und Anlieger Am Elisabethstein 49 26215 Heidkamp	Durch den Bebauungsplan findet eine totale Umgestaltung des Ortes Heidkamp statt. Unser Heidkamp mit dem Ammerlandge- sicht, das sind unsere Wallhecken, die am Postweg und an anderen Ecken schon sehr zurückgegangen sind, haben mehr Beachtung verdienen. Wallhecken, die nicht auf privaten Grundstücken verschwinden, sondern die Aufmerksamkeit und die Beachtung bekommen, die sie verdienen. Sie prägen das Ammerland. Wir können den Bebauungsplan nicht aufhalten, aber vielleicht könnte der Rat und die Verwaltung darüber nachdenken, den Wall aus der Bauplanung herauszunehmen und einen naturbe- lassenen Pfad entlang der Hecken anlegen. So können die Siedlungen mit einem Pfad verbunden werden und umgangen werden, denn in Heidkamp besteht keine Möglichkeit, einmal abseits einer Verkehrsstraße zu laufen. Auch wäre es sinnvoll, weil der Spielplatz in Heidkamp, der in der NWZ erwähnt wurde, doch weit entfernt von der neuen Siedlung ist. Kleine Kinder und Mütter mit Kinderwagen könnten, ohne in den Straßenver- kehr zu kommen, den Spielplatz erreichen. Für uns als Anlieger wäre es eine schöne Alternative.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Wallhecken rahmen das Gebiet im Westen und Süden ein. Der Wallheckensta- tus im Westen wurde bereits durch den Bebauungsplan Nr. 29 I aufgehoben und kompensiert. Die Anpflanzungen auf der Hecke werden jedoch zur Erhaltung fest- gesetzt. Mit den südlich gelegenen Hecken wird genauso verfahren. Für die Er- schließung ist noch ein Durchbruch des Pflanzstreifens erforderlich. Dafür wird jedoch die vorhandene Lücke zwischen den Anpflanzungen geschlossen. Eine Begrünung des Baugebietes ist durch die Anpflanzungs- und Erhaltungsfestset- zungen jedoch gesichert. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde gibt der Siedlungsentwick- lung aus o.g. Gründen den Vorrang vor dem Erhalt des Wallheckenstatus. Im Neubaugebiet wird ein Spielplatz angelegt, so dass eine Wegeverbindung zum vorhandenen Spielplatz nicht erforderlich ist.
3	Inge Brolle Heidkamp Am Elisabethstein 49 26215 Wiefelstede 11.01.2018	Es geht um den Bebauungsplan Heidkamp-Nord. Wir sind An- lieger des Baugebietes. Wir haben Eingaben gemacht zum Erhalt der Wallhecken, denn es ist uns ein großes Anliegen, dass der Wall in seinem Ursprung erhalten bleibt. Unsere Be- denken sind, dass der Wall gefährdet ist, wenn er in den Besitz der Grundstückseigentümer geht. Weil jeder Grundstücksbesitzer eine eigene Vorstellung von Reinheit und Ordnung hat. Mal stört Laub, mal die surren Ästen beim Sturm, mal die Aussamung von Wildpflanzen. Deshalb sollte der Wall unter besonderem Schutz stehen. Wenn dieser Schutz nicht möglich ist, würden wir den Wall gerne erwerben, Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie uns ein Angebot ma- chen könnten, was unserer Vorstellung entspricht.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der Wallheckenstatus im Westen wurde bereits durch den Bebauungsplan Nr. 29 I aufgehoben und kompensiert. Die An- pflanzungen auf der Hecke werden jedoch zur Erhaltung festgesetzt. Mit den süd- lich gelegenen Hecken wird genauso verfahren. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB (im Bebauungsplan) gekennzeichneten Fläche sind die Gehölze auf der Wallhecke zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind zulässig. Bei Abgang von Gehölzen sind Nachpflanzungen vorzunehmen. " Ein weitergehender Schutz ist rechtlich nicht möglich, da sich die Wallhecke auch zukünftig in Privatbesitz befinden wird.