

Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 146 „Wiefelstede – Feldtange“

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 08.08.2018	<p>Zu dieser aus städtebaulicher Sicht im Grundsatz gut nachvollziehbaren Planung bestehen noch folgende Anregungen:</p> <p>Meine untere Wasserbehörde schließt sich der Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 11.07.2018 (Az.: Eck) zu dieser Planung an. Für das gesamte Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept in Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht und meiner unteren Wasserbehörde zu entwickeln. Aufgrund der ermittelten Bodenkennwerte bzw. Bodenschichten wie u.a. Geschiebelehm - siehe hierzu den geotechnischen Untersuchungsbericht des Ingenieurbüros Baugrund Ammerland GmbH (Projekt Nr.: 16.428) - hat meine untere Wasserbehörde erhebliche Bedenken gegen eine Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet.</p>	<p>Zur Klärung der Entwässerung der zusätzlichen Bauflächen hat eine Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland (Herr Hobbiebrunken) und der Ammerländer Wasseracht (Herr Eckhoff) stattgefunden. Dabei wurde bestätigt, dass eine Versickerung nicht gewünscht ist, da es dort zu viele Risiken gibt. Es ist daher folgende Variante vorgesehen:</p> <p>Das neue Baugebiet, sowie der angrenzende Bereich der „Feldtange“ mit seinen angeschlossenen Grundstücken soll vom bisherigen Grabensystem getrennt und zukünftig über eine Rohrleitung und einen neuen Graben zum vorhandenen DN 700 Kanal nördlich von Lager 3000 geführt werden. Somit wird der nördliche Teil des „Auebach“ entlastet. Dieses ist jedoch höhentechisch nur mit einem RW-Kanal bis zum Ende der Bebauung machbar, da der vorhandene Graben an der Feldtange nicht so weit vertieft werden kann können wie erforderlich, da der Platz dafür nicht ausreicht. Am Ende der Bebauung kann ein Grabenabschnitt hergestellt werden. Von der Straße „Feldtange“ in südöstlicher Richtung ist ein Graben vorhanden, der auch jetzt schon an den DN 700 angeschlossen ist. Dieser muss ausgebaut und der Anschluss größer dimensioniert neu hergestellt werden. Der neue Kanal soll zu einem großen Teil im alten Grabenbereich verlegt werden, um die Straße nicht anzufassen. Im hinteren Abschnitt muss der Kanal dann in die Straße gelegt werden. Hier ist dann die Straße entsprechend zu erneuern, nachdem der Kanal eingebaut wurde.</p> <p>Anhand der o.g. Planungsrahmenbedingungen wird ein Entwässerungskonzept erstellt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Meine untere Naturschutzbehörde hat Fehler im Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts bei der Ermittlung von Summen festgestellt (Eingriffsfläche 5: Summe des Bestandwertes ergibt 7.219 Werteinheiten; Anpflanzung: Summe der Flächen beträgt 3.969 Werteinheiten; Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 13.472 Werteinheiten) und bittet um Korrektur. Da die umfangreichen Berechnungen zur Ermittlung des Kompensationsdefizits meines Erachtens noch weitere Fehler enthalten, sollten sie zum nächsten Verfahrensschritt insgesamt noch einmal gründlich überprüft bzw. überarbeitet werden.</p> <p>Die Ersatzmaßnahmen sind meiner unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.</p> <p>An der westlichen Seite der Maßnahmenfläche 2 ist eine Wallhecke vorhanden. Die besonders geschützte Wallhecke ist nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Meine untere Naturschutzbehörde muss davon ausgehen, dass die vorhandenen Wallhecken auf den Privatgrundstücken in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigt werden und die Seitenräume der Wallhecken in die intensive gärtnerische Nutzung einbezogen werden, weil für einen wirksamen Wallheckenschutz die Auszäunung eines Wallheckenschutzstreifens mit entsprechend planerischer Festsetzung erforderlich wäre, eine solche Einzäunung jedoch nicht durchsetzbar ist. Sie schlägt daher vor, den Gehölzbestand zwischen den Häusern Feldtange 17 und 19 als zu erhalten festzusetzen und die Wallheckenfunktion durch Neuanlage oder Instandsetzungsmaßnahmen von Wallhecken im Verhältnis 1:1 auszugleichen.</p> <p>Die Konkretisierung der grünordnerischen Maßnahmen (siehe Kapitel 4.8 der Begründung) ist mit meiner unteren Naturschutzbehörde noch abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die Eingriffsbilanzierung wird überprüft und angepasst.</p> <p>Die Kompensation wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Wallhecke wird nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, der Wallheckenstatus wird aufgehoben und kompensiert. Die Gehölze auf der Wallhecke werden zur Erhaltung festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die grünordnerischen Maßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Meine untere Landesplanungsbehörde hat zwar keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken, regt jedoch an, Kapitel 1.5.2 der Begründung geringfügig zu korrigieren (Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft) bzw. zu ergänzen (durch das Plangebiet verläuft ein regionaler bedeutsamer Wanderweg). In diesem Kapitel der Begründung vermisst sie bislang die Dokumentation des Umgangs mit den raumordnerischen Festlegungen im Rahmen dieser Bauleitplanung.</p> <p>Die Aussagen zur Erschließung des Plangebietes mit dem öffentlichen Personennahverkehr sollten entsprechend der Stellungnahme des VBN vom 04.07.2018 zu dieser Planung überarbeitet werden.</p> <p>Ich rege an, die textlichen Festsetzungen Nr. 1 (1), Nr. 1 (2) und Nr. 1 (3) mit Ergänzung um das Wort "nur" inhaltlich hinreichend zu bestimmen. Rechtsgrundlage für Gartenbaubetriebe - s. textliche Festsetzung Nr. 1 (1) - ist nicht § 5 (2) Nr. 9 BauNVO, sondern § 5 (2) Nr. 8 BauNVO. Die textliche Festsetzung Nr. 1 (3) sollte ebenfalls im Plural geschrieben werden.</p> <p>Wenn es über die planerische Steuerung der Nutzungen gemäß § 1 (4) BauNVO hinaus ausdrücklicher Wille der Gemeinde ist, auch klarzustellen, welche allgemein zulässigen Nutzungen in keinem der Dorfgebiete 1 bis 5 zulässig sein sollen, dann sollte diese Klarstellung in der textlichen Festsetzung Nr. 1 (4) nicht nur hinsichtlich der Nutzungen gemäß § 5 (2) Nr. 9 BauNVO erfolgen, sondern auch hinsichtlich der Nutzungen gemäß § 5 (2) Nr. 7.</p> <p>Wegen der unterschiedlichen sprachlichen Fassungen des § 1 Abs. 5 BauNVO (.nicht zulässig sind.) und in § 1 (6) BauNVO (.nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.) sollte die textliche Festsetzung Nr. 1 (4) in zwei textliche Festsetzungen aufgeteilt werden und folglich die Festsetzung, dass Vergnügungsstätten gemäß § 5 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden, in einer weiteren Festsetzung Nr. 1 (5) geregelt werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Ausführungen zur Raumordnung werden ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Aussagen zum ÖPNV werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Festsetzungen werden angepasst.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Festsetzungen werden angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Es fehlen die Planzeichenerklärungen zur Traufhöhe und Firsthöhe. Der zweite Satz der textlichen Festsetzung Nr. 4 sollte mit einem Punkt - nicht Doppelpunkt - enden. Im dritten Satz der textlichen Festsetzung Nr. 4 sollte der Begriff "Gebäudehöhe" durch den Begriff "Firsthöhe" ersetzt werden, da zeichnerisch keine Gebäudehöhe, sondern eine Firsthöhe festgesetzt werden soll.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 7 (3) fehlen die zeichnerisch festgesetzten Bereiche M1, M2, M3 - zu denen bislang noch eine Planzeichenerklärung fehlt. Ich rege an, die Formulierung entsprechend Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts anzupassen.</p> <p>Die Straßenbegrenzungslinie sollte in der Planzeichenerklärung permanentgrün hell anstatt schwarz sein.</p> <p>Da für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft keine öffentlichen, sondern private Grünflächen überlagernd festgesetzt werden sollen, ist noch darzulegen, wie die Umsetzung dieser Maßnahmen sichergestellt wird.</p> <p>Eine Fläche für Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB wird nicht aus einer gemischten Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, sondern aus einer Fläche für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB entwickelt. Eine Abweichung vom Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB ist angesichts einer Fläche in einer Größenordnung von fast 1 ha. nicht plausibel begründet worden. Ich rege an, die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung diesbezüglich zu harmonisieren.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichenerklärung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Festsetzungen werden angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichenerklärung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, hierzu erfolgt eine privatrechtliche Regelung.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Flächennutzungsplanänderung wird angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Es ist nicht erkennbar, welchem Zweck die Festsetzung einer Verkehrsfläche der Zweckbestimmung "Weg" dienen soll. Wegen der Erschließungsfunktion innerhalb der Dorfgebiete wäre meines Erachtens eine Zuordnung zur öffentlichen oder aber privaten Straßenfläche aufschlussreicher. So weist zum Beispiel mein Abfallwirtschaftsbetrieb hinsichtlich des "Weges" im westlichen Plangebiet darauf hin, dass nordwestlich der dort befindlichen Tierarztpraxis (Feldtange 18 A) am Ende der Stichstraße ein Wendehammer mit einem Durchmesser von mindestens 22 m planungsrechtlich abgesichert einzurichten ist, anderenfalls er sich die Einforderung von Tonnenaufstellplätzen vorbehält, weil der Durchmesser des Wendehammers erforderlich ist, um dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammel Fahrzeuge Rechnung zu tragen und gefährliche Wendemanöver zu vermeiden.</p> <p>Zur Begründung, der Empfehlung der Schallschutzgutachterin nicht zu folgen, kann meines Erachtens nicht darauf verwiesen werden, dass die Mehrzahl der betroffenen Grundstücke bereits bebaut ist, weil Bauteppiche in unmittelbarer Nähe der Straße Feldtange festgesetzt werden sollen und es die Möglichkeit gibt und es auch üblich ist, die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und von Lüftungseinrichtungen auf Neubauten und genehmigungspflichtige bauliche Änderungen zu beschränken.</p> <p>Meiner unteren Bauaufsichtsbehörde stellt sich angesichts der einerseits für das gesamte Plangebiet geltenden textlichen Festsetzung Nr. 2 und der andererseits dazu getroffenen Aussage im Kapitel 4.3 der Begründung die Frage, ob für das MD 2 im weiteren Verfahren noch eine Mindestgrundstücksgrenze festgesetzt werden soll. Diese Frage sollte zum nächsten Verfahrensschritt geklärt werden.</p> <p>Ich bitte um Ergänzung der Planzeichnung um die Präambel, die Verfahrensleiste und die üblichen nachrichtlichen Hinweise (z. B. zur Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet, zu möglichen archäologischen Funden, Altlasten, Kampfmitteln) im nächsten Verfahrensschritt.</p>	<p>Der Weg dient der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen und wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Bei dem Grundstück des Tierarztes, das über die öffentliche Verkehrsfläche an die Straße Feldtange angebunden wird, handelt es sich um eine bestehende Erschließungssituation. Die Festsetzung einer Wendeanlage wird daher nicht für erforderlich gehalten. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit des Wendens auf dem privaten Grundstück. Sollte dieses nicht möglich sein, erfolgt die Abfuhr über die geforderten Tonnenstellplätze.</p> <p>Die Empfehlung wird beachtet, die Festsetzungen zum Lärmschutz werden ergänzt.</p> <p>Die Mindestgrundstücksgröße von 900 qm bleibt bestehen und gilt auch für das Dorfgebiet MD 2. Das städtebauliche Konzept wird angepasst, so dass die Neubaugrundstück im Norden diese Größe nicht überschreiten.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird zum Entwurf ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Ich empfehle, das Kapitel 5.2 der Begründung um Aussagen zur fernmeldetechnischen Versorgung sowie zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen. Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung des § 77 i Abs. 7 TKG sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung des § 77 i Abs. 7 TKG wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine weiteren Hinweise.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Planunterlagen werden um die Hinweise zur Telekommunikation ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	LWK Niedersachsen Bezirksstelle OL-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 06.08.2018	<p>Innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 146 befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Im Vorfeld der o. g. Bauleitplanung wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionschutzgutachten zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmersionssituation erstellt. Im Ergebnis des Immissionschutzgutachtens bestehen aus geruchsimmersionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Fläche für die notwendige externe Kompensation für die versiegelungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt sollten bereits in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 benannt werden. In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 keine Bedenken wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kompensation wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

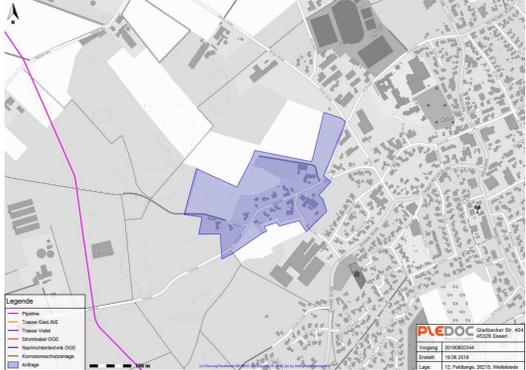
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	<p>Wasser- und Bodenverband Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6 a 26655 Westerstede 11.07.2018</p>	<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung in Wiefelstede wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Verbandsgewässers II. Ordnung Auebach (Wzg Nr. 5.06).</p> <p>Die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers Auebach ist begrenzt und kann bei eintretenden Hochwasserabflüssen überschritten werden. Ausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen führen i.d.R. zu vermehrten und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, die bei ungedrosselter Einleitung in Gewässer wesentlich zu einer Verschärfung des Abflusses beitragen.</p> <p>Die Begründung zu der o.g. Bauleitplanung enthält keine detaillierten Aussagen, wie den Belangen der Wasserwirtschaft entsprochen werden soll. Im Vorentwurf wird darauf hingewiesen, dass für die Entwicklungsfläche 2 eine Entwässerung über eine Rigolenversickerung und für die übrigen Flächen eine schadlose Oberflächenentwässerung im weiteren Verfahren nachgewiesen wird.</p> <p>Die schadlose Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist vor Fortführung der Bauleitplanung mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland abzustimmen. Eine Verschärfung des Abflusses im Einzugsgebiet des Auebachs ist zwingend zu vermeiden. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer ist rechtzeitig zu beantragen.</p> <p>Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 146 entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange Bedenken. Der schadlose Abfluss aus dem Bebauungsplangebiet, Vermeidung zusätzlicher hydraulischer Belastung von Gewässer im Einzugsgebiet des Auebachs ist nachzuweisen.</p> <p>Erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind vor einer Bebauung des Plangebietes herzustellen.</p>	<p>Zur Klärung der Entwässerung der zusätzlichen Bauflächen hat eine Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland (Herr Hobbiebrunken) und der Ammerländer Wasseracht (Herr Eckhoff) stattgefunden. Dabei wurde bestätigt, dass eine Versickerung nicht gewünscht ist, da es dort zu viele Risiken gibt. Es ist daher folgende Variante vorgesehen:</p> <p>Das neue Baugebiet, sowie der angrenzende Bereich der „Feldtange“ mit seinen angeschlossenen Grundstücken soll vom bisherigen Grabensystem getrennt und zukünftig über eine Rohrleitung und einen neuen Graben zum vorhandenen DN 700 Kanal nördlich von Lager 3000 geführt werden. Somit wird der nördliche Teil des „Auebach“ entlastet. Dieses ist jedoch höhentechisch nur mit einem RW-Kanal bis zum Ende der Bebauung machbar, da der vorhandene Graben an der Feldtange nicht so weit vertieft werden kann können wie erforderlich, da der Platz dafür nicht ausreicht. Am Ende der Bebauung kann ein Grabenabschnitt hergestellt werden. Von der Straße „Feldtange“ in südöstlicher Richtung ist ein Graben vorhanden, der auch jetzt schon an den DN 700 angeschlossen ist. Dieser muss ausgebaut und der Anschluss größer dimensioniert neu hergestellt werden. Der neue Kanal soll zu einem großen Teil im alten Grabenbereich verlegt werden, um die Straße nicht anzufassen. Im hinteren Abschnitt muss der Kanal dann in die Straße gelegt werden. Hier ist dann die Straße entsprechend zu erneuern, nachdem der Kanal eingebaut wurde.</p> <p>Anhand der o.g. Planungsrahmenbedingungen wird ein Entwässerungskonzept erstellt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen 23.07.2018</p>	<p>Von unserer Seite bestehen grundsätzlich keine Einwände in Bezug auf die o. g. Planungen.</p> <p>Wir begrüßen es, dass Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind. Wir möchten Sie jedoch bitten, die Aussagen zu korrigieren.</p> <p>Der östliche Teil des Planungsgebietes liegt im 600m-Einzugsradius der Haltestelle „Wiefelstede, Schulzentrum“. Das Planungsgebiet liegt ansonsten am Rande des Einzugsbereiches der Haltestelle „Wiefelstede, Am Schützenplatz“. Die Haltestelle wird von der 370 und der N34 angefahren. Durch die von Ihnen genannte Haltestelle „Wiefelstede, Feldtange“ wird das Planungsgebiet nicht erschlossen.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Aussagen zum ÖPNV werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel 11.07.2018</p>	<p>Sie haben Ihre Anfrage doppelt an uns gestellt, einmal per Email direkt über Leitungsanskunft@gascade.de und zusätzlich per Post. Wir haben mit Datum vom 11.07.2018 Ihre Anfrage bereits vollständig beantwortet und Ihnen per Email zugesandt. Daher erhalten Sie mit diesem Schreiben keine erneute vollständige Stellungnahme. Bitte senden Sie uns künftig Ihre Anfragen nur einmal zu.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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 Gascade	<p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Gascade wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>EWE Wasser GmbH Humphry-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven 11.07.2018</p>	<p>Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zum Bauungsplan Nr. 146, Nördlich Feldtange abgeben.</p> <p>Aus abwassertechnischer Sicht gibt es generell keine Sachverhalte die gegen den Bauungsplan sprechen.</p> <p>Es ist zu beachten dass der geplante Schmutzwasserkanal in einem Wasserschutzgebiet liegt, ein geeignetes Material für die Schmutzwasserleitung ist zu wählen.</p> <p>Bei Ansiedelung von Gewerbe ist zu prüfen welche Abwassermengen anfallen, und ob die Installation eines Leichtstoffabscheiders erforderlich ist.</p> <p>Wir bitten um frühzeitige Einbindung in die weiteren Planungen.</p>	<p>Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Wasser GmbH	 <p> Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind Vorplanungslösungen und unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch die Lagepläne der Bauanträge festzulegen. Die Leitungen sind bei Bedarf auf einem Leitungsplan überlastet werden. Diese Planunterlagen sind Eigentum der EWE WASSER GmbH. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers. Alle Rechte vorbehalten. </p> <p> Auftraggeber: EWE WASSER GmbH Datum: 22.07.2018 </p> <p> EWE EWE WASSER GmbH Hauptstr. 100a Straße 11 21403 Cuxhaven Tel. 04721/5100-0 Fax 04721/5100-149 </p>	Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	<p>EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 25.06.2018</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451 8032248.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet,</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet,</p> <p>Die Kontaktadresse wird in die Planunterlagen aufgenommen. Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung PLEdoc GmbH		Die Anlage wird beachtet.
9	Landesamt für Geo- information und Landes- vermessung Nds. Marienstraße 34 30171 Hannover 18.06.2018	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf eine Luftbildauswertung wird verzichtet, da überwiegend bereits eine Siedlungsentwicklung vorhanden ist.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
10	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 09.08.2018</p>	<p>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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p>OOWV, Georgstraße 4, 26919 Brake, 07.08.2018</p>	<p>wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen 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.</p>	<p>Die Leitung wird nachrichtlich übernommen; auf die Schutzbestimmungen wird hingewiesen. Da die Leitung in der öffentlichen Verkehrsfläche und in den nicht überbaubaren Flächen liegt, ist ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht nicht zwingend erforderlich.</p>

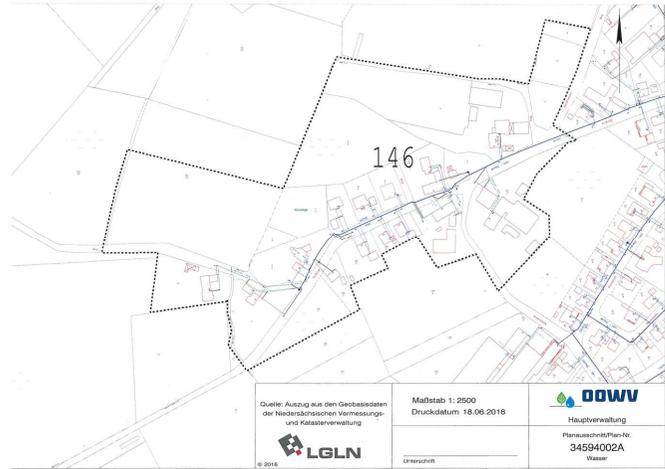


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>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.</p> <p>Grundwasserschutz:</p> <p>Der B-Plan Nr. 146 „Wiefelstede, Feldtange“ schafft die planerische Grundlage für die Ausweisung eines Dorfgebietes am nordwestlichen Rand von Wiefelstede. Der B-Plan sichert damit u. a. die vorhandenen landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungsstrukturen. Zusätzlich wird Raum für Wohngrundstücke geschaffen (Nachverdichtung). Die Entwässerung soll in Teilen des Gebietes (hier: Entwicklungsfläche 2) über eine Rigolenversickerung auf den Baugrundstücken erfolgen.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des o.g. B-Plans liegt überwiegend innerhalb der Schutzzone IHA des Trinkwassergewinnungsgebietes für das Wasserwerk Nethen, ca 2,7 km südwestlich der Brunnen für die öffentliche Wasserversorgung. Die Schutzgebietsgrenze durchschneidet das B-Plan Gebiet in Höhe der Gebäude Feldtange 16 bzw. 19 mit nordwest-südöstlichem Verlauf.</p>	<p>Der Brandschutz wird in der Erschließungsplanung geregelt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Die Schutzgebietsgrenzen sind in der zeichnerischen Darstellung des B-Plans zu übernehmen und können unter folgendem Link von der Seite des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz heruntergeladen werden:</p> <p>http://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/daten_karten/wasserbuch/downloadseite_wsg/downloadseite-schutz--und-gewinnungsgebiete-fuer-trink--und-grundwasser-sggw-46101.html</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Wohn- und Gewerbegebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung des Flächen.</p> <p>a) während der Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen, • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.). • erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Grundstück im Plangebiet bereits bebaut ist und auch auf den angrenzenden Flächen im Westen bereits eine Siedlungsentwicklung vorhanden ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Sollte der Bebauungsplan - wie geplant - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf den Baustellen sind stets ausreichende Mengen an Ölbindingemitteln und geeignete Auffangvorrichtungen bereitzuhalten und im Schadensfall auch einzusetzen.</p> <p>b) während der Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe bei reiner Wohnbebauung (z. B. Heizöllagerung, Hobbygärtner und -bastler, private Kfz-Wartung, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche), • Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung • unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in den Haus- und Kleingärten, • Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen, • Versickerung von Niederschlagswässern: hier sind die Vorgaben des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt DWA-A 138 sowie Merkblatt DWA-M 153, zu beachten. <p>Wir weisen darauf hin, dass an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten grundsätzlich folgende Anforderungen zu stellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, • Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV), • Anwendung der RiStWaG 	<p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung OOWV</p>	<p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013). Es gilt die Schutzgebietsverordnung vom 05.11.2003 (veröffentlicht im Amtsbl. Reg.-Bez. Weser Ems Nr. 46 v. 14.11.2003)</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>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.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p> 	<p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
12	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 27.07.2018	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte beachtet werden.</p>	Die Hinweise werden beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen.
13	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 01.08.2018	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes sind uns keine löslichen Gesteine bekannt. Es besteht keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann daher bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund (Torf, Mudde, Schlick) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	Die Hinweise werden beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen.



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

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Gasunie Deutschland mit Schreiben vom 19.06.2018
2. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 19.06.2018
3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 18.06.2018
4. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 20.06.2018
5. LWLcom GmbH mit Schreiben vom
6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 10.07.2018
7. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 09.07.2018
8. Tennet, Schreiben vom 15.06.2018

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Gerd und Hilde Hobbie Feldtange 19 26215 Wiefelstede 29.06.2018</p>	<p>Da wir leider an der o. a. Bürgerversammlung nicht teilnehmen konnten, haben wir uns bereits vorab die Planunterlagen von Gemeindeverwaltung erläutern lassen. Als Eigentümer des Grundstückes Feldtange 10 sind wir von einer zusätzlichen Bebauung des westlich angrenzenden Grundstückes der Familie Schütte direkt betroffen und bitten deshalb hiermit um folgende Regelungen:</p> <p>a) Die Einhaltung eines Abstandes mit jeglicher Bebauung sollte mind. 3 Meter betragen, mit einer Wohnbebauung sollten mind. 6 Meter zu unserer Grundstücksgrenze eingehalten werden. Dieses wäre dadurch zu erreichen, dass die jetzt festgesetzte „nichtüberbaubare Fläche“ zu meiner Grenze von 3 auf 6 Meter verbeitert wird und Garagen/Carports einen Mindestabstand von 3 Metern einhalten müssen (zusätzliche textliche Festsetzung). Durch diese Regelung wäre zumindest eine teilweise Besonnung unseres Grundstückes von der Westseite auch weiterhin möglich.</p> <p>b) Seit jeher wurde das auf unserem Grundstück anfallende Regenwasser dem früher vorhanden Grabensystem zugeführt und in ein nunmehr nicht mehr vorhandenes System (Sickerschacht/ Brunnenringe) auf dem Grundstück Schütte weitergeleitet und von dort mit einer elektrischen Pumpe in einen Graben gepumpt. Diese Pumpe ist jedoch seit Jahren nicht mehr funktionsfähig. Da die Grundstücksfläche Schütte vor einer Bebauung aufgefüllt werden muss, ist vorab eine Regelung über die weitere Ableitung unseres Regenwassers in der noch durchzuführenden Entwässerungsprüfung für die Fläche Schütte mit zu treffen, d. h. die Ableitung des Regenwassers unserer Grundstücks- und der Grundstücksfläche Schütte muss zusammen sichergestellt werden.</p> <p>c) Die Straßenentwässerung der Straße „Feldtange“ in unserem Grundstücksbereich erfolgt bereits derzeit ungenügend in die Straßenberme auf unserer Seite, ohne einen ordnungsgemäßen Einlauf in ein zu kleines Rohrsystem. Dieses Problem sollte ebenfalls mit in die Entwässerungsplanung Schütte mit einbezogen werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Abstand der überbaubaren Fläche wird auf 6 m vergrößert.</p> <p>Entlang der Grundstücksgrenze wird eine private Grünfläche mit Anpflanzungen festgesetzt, wo bauliche Anlagen nicht zulässig sind. Die Grünfläche kann auf dem benachbarten Grundstück als Teilausgleich angerechnet werden.</p> <p>Es wird ein Entwässerungskonzept erstellt.</p> <p>Das neue Baugebiet, sowie der angrenzende Bereich der „Feldtange“ mit seinen angeschlossenen Grundstücken soll vom bisherigen Grabensystem getrennt und zukünftig über eine Rohrleitung und einen neuen Graben zum vorhandenen DN 700 Kanal nördlich von Lager 3000 geführt werden. Somit wird der nördliche Teil des „Auebach“ entlastet.</p> <p>Es wird ein Entwässerungskonzept erstellt (siehe oben).</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Gerd und Hilde Hobbie	<p>d) Die vorhandene Gehweganlage entlang der Südseite der Feldtange beginnt an der Wiesenstraße und endet an der Grenze zwischen dem Wohngebäude H.-G. und Ute Fastje und unserem Grundstück. Dieser Gehweg sollte unseres Erachtens für die zu erwartenden Bewohner der beiden folgenden Wohngebäude auf den Grundstücken Schütte um 60 Meter in gleicher/ähnlicher Bauweise verlängert werden.</p> <p>Bei Beachtung/Umsetzung unserer Hinweise ohne eine Kostenbeteiligung stimmen wir der vorgelegten Bauleitplanung zu.</p>  <p style="font-size: small;"> MD- I 0,4 0 Trassen Probleme </p> <p style="font-size: small;"> MD- I 0,4 0 Trassen Probleme </p> <p style="font-size: small;"> MD- I 0,8 0 Trassen Probleme </p> <p style="font-size: small;"> MD- I 0,4 0 Trassen Probleme </p> <p style="font-size: x-small;"> Planunterlagen: Vorläufige Unterlage Planunterlagen Katasteramt Planunterlagen DBV </p> <p style="font-size: x-small;"> Inhaltsplan der Niedersächsischen Bauordnung Information und Landesmessung Niedersachsen (LdBN) </p>	<p>Der Anregung wird zur Kenntnis genommen und außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens geprüft. Die Verkehrsfläche ist ausreichend breit, um den Gehweg zu verlängern.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>