

**Gemeinde Wiefelstede**

**Bebauungsplan Nr. 58 II „Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede Nuttel, Nutteler Weg“**

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

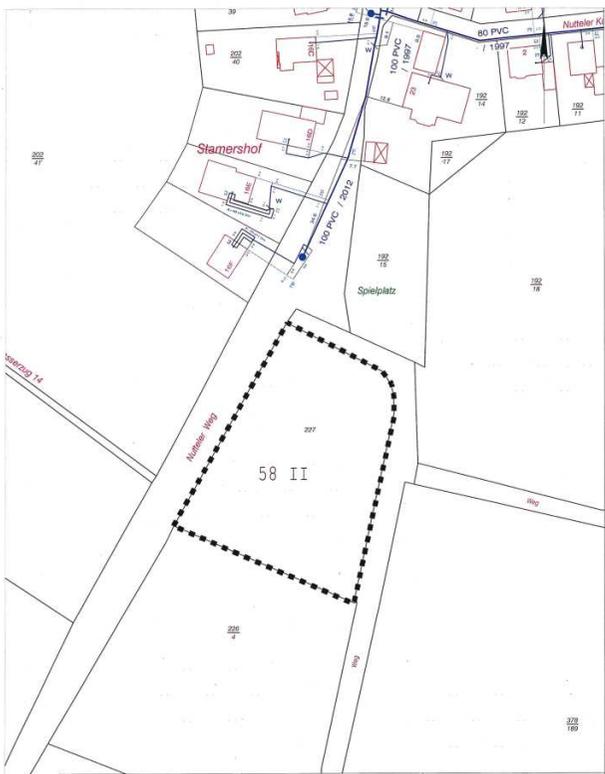
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  24.10.2018	<p>Um zu vermeiden, dass diese Planung gegen geltendes Recht verstößt, ist die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 17.10.2018 zu beachten.</p> <p>Der Planentwurf berücksichtigt nicht die satzungsrechtlichen Bestimmungen der Ammerländer Wasseracht hinsichtlich der Abstandsregelung baulicher Anlagen und der Nutzung eines Gewässerrandstreifens entlang Verbandsgewässer (mindestens 6,0 m von der oberen Böschungskante des Gewässers bei Verbandsgewässern 3. Ordnung). Es gilt grundsätzlich, dass Ufergrundstücke nur so bewirtschaftet werden dürfen, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird. Die Erfordernisse des Uferschutzes sind bei der Nutzung zu beachten. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung (Sicherung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses) unterstützt meine untere Wasserbehörde die Ansicht der Ammerländer Wasseracht, einen mindestens 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen in öffentliches Eigentum zu übernehmen und die Eigentumsgrenzen privater Grundstücke mindestens 5,0 m von der oberen Böschungskante des Verbandsgewässers festzusetzen. Die Baugrenzen sind entsprechend anzupassen. Der Planentwurf ist entsprechend zu ändern.</p> <p>Meine untere Landesplanungsbehörde regt an, Kapitel 1.5.2 der Begründung um den Umgang mit den Festlegungen (Vorsorgegebiete) im Regionalen Raumordnungsprogramm zu ergänzen und sprachlich zu korrigieren (das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung, es befindet sich nicht innerhalb eines Vorranggebietes "für die Wassergewinnung").</p>	<p>Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird beachtet.</p> <p>Die satzungsgemäßen Bestimmungen werden soweit berücksichtigt, dass mit der Baugrenze ein Abstand von mindestens 8 m Abstand zur Böschungskante und ein mindestens 6 m breiter Räumstreifen frei gehalten wird. Dieser bleibt jedoch wie bisher im privaten Eigentum. Die Gemeinde hat kein Interesse, den Unterhaltungstreifen in öffentliches Eigentum zu übernehmen. Die Gewässerunterhaltung kann auch über die private Fläche gesichert werden. Zudem besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Unterhaltung von der Südseite des Gewässers.</p> <p>Entsprechend den Abstimmungen mit der Ammerländer Wasseracht (Herr Eckhoff) und dem Landkreis Ammerland -untere Wasserbehörde - (Herr Taphorn) wurde in einem Besprechungstermin am 06.11.2018 besprochen, dass das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet direkt in den vorhandenen Graben eingeleitet werden kann. Für diese Maßnahme kann damit auf ein Entwässerungskonzept verzichtet werden. Zudem ist die bisher geplante Grabenaufweitung entbehrlich.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Der Unterhaltungstreifen wird in 6 m Breite festgesetzt. Hierzu wird die die Maßnahmenfläche um 1 m verbreitert und die textliche Festsetzung Nr. 5 dahingehend geändert, dass statt der Herstellung eines Grabens in diesem Abschnitt die Gewässerunterhaltung sicherzustellen ist.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die externen Kompensationsmaßnahmen sind nach Abstimmung mit meiner unteren Naturschutzbehörde ihr noch nachzuweisen.</p> <p>Die Wallheckenkompensation (147 m) kann im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden. Hierzu wäre der Landkreis Ammerland (untere Naturschutzbehörde) noch von der Gemeinde zu beauftragen.</p> <p>In der Nähe des Plangebietes wurden laut Hinweis meiner unteren Denkmalschutzbehörde in südlicher Richtung "Scherben vom Harpstedter Typ von einer früheisenzeitlichen Siedlungsstelle" gefunden. Im Fall von archäologischen Funden ist daher das Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Frau Dr. Jana Fries, unverzüglich zu informieren.</p> <p>Kapitel 3.2.6 der Begründung sollte mit der Stellungnahme des OOVV abgeglichen und inhaltlich sinngemäß korrigiert werden. In der Stellungnahme wurden zahlreiche Gefährdungspotentiale für das Grundwasser aufgezählt, die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf mit dem Satz "Folgende Hinweise zum Grundwasserschutz sind zu beachten" eingeleitet und meines Erachtens damit vom Sinn her in das Gegenteil verkehrt werden.</p> <p>Die städtebaulichen Übersichtsdaten (Kapitel 4.5 der Begründung) sollten rechnerisch richtig sein und daher marginal korrigiert werden.</p> <p>Laut Kapitel 6.2 der Begründung soll die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB zweimal stattfinden. Das ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Aussage im Kapitel 2.1.6 des Umweltberichts, dass "keine gewerbliche Lärmbelastung der Siedlungen nicht zu erwarten sind", ist inhaltlich nicht nachvollziehbar. Die im Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts beschriebene Bepflanzung ("zweireihig") widerspricht noch der textlichen Festsetzung Nr. 7 (1) des Planentwurfs ("dreireihig").</p> <p>Die Bezeichnung dieser Planung variiert auf den Dokumenten und dem Beteiligungsschreiben. Eine Einheitlichkeit wäre der besseren Transparenz wegen wünschenswert.</p>	<p>Der Hinweis zur Kompensation wird beachtet. Der Wertverlust von ca. 3.409 Werteinheiten wird über das Ökokonto „Horstbüsche“ ausgeglichen.</p> <p>Der Hinweis zur Wallheckenkompensation wird zur Kenntnis genommen. Der Auftrag für die Wallheckenkompensation wird erteilt.</p> <p>Der Hinweis zu den archäologischen Bodenfunden wird beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen. Der allgemeine Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden ist bereits auf der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Daten werden korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, der Umweltbericht wird korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planunterlagen werden einheitlich benannt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Da gemäß § 84 Abs. 4 Satz 3 Niedersächsische Bauordnung die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die örtlichen Bauvorschriften entsprechend gelten, empfehle ich darauf zu achten, dass in ortsüblichen Bekanntmachungen und Beteiligungsschreiben örtliche Bauvorschriften separat in der Überschrift genannt werden, um die Anstoßwirkung auch hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften zu bewirken.</p> <p>Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen (Begründung und Umweltbericht) wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 17.10.2018</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 III. Ordnung Wzg.-Nr. 5.12.02 und grenzt mit der südlichen Plangrenze unmittelbar an v.g. Gewässer.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 58 II bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht Bedenken. Es wird um zwingende Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise gebeten.</p> <p>Das Verbandsgewässer III. Ordnung Wzg.-Nr. 5.12.02 entwässert ein Einzugsgebiet zwischen Worther Weg und Rasteder Straße bis zur Metjendorfer Straße. Es ist nicht ausgebaut; die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers 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 Bebauungsplan Nr. 58 II enthält lediglich die Aussage, dass durch Aufweitung des Gewässers an der südlichen B-plangrenze eine Rückhaltung erfolgen soll. Hiergegen bestehen aus wasserwirtschaftlicher und verbandlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Verbandsgewässer wird in den Planunterlagen gekennzeichnet.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet:</p> <p>Auf ein Entwässerungskonzept kann verzichtet werden, da nach Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht (Herr Eckhoff) und dem Landkreis Ammerland - untere Wasserbehörde - (Herr Taphorn) das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet direkt in den vorhandenen Graben eingeleitet werden kann.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Ammerländer Wasseracht</p>	<p>Der Bebauungsplan berücksichtigt des Weiteren nicht die satzungsrechtlichen Bestimmungen der Ammerländer Wasseracht hinsichtlich der Abstandsregelung baulicher Anlagen und der Nutzung eines Gewässerrandstreifens entlang v.g. Verbandsgewässers (mind. 6,0 m von der oberen Böschungskante des Gewässers bei Verbandsgewässern III. Ordnung).</p> <p>Es gilt grundsätzlich, dass Ufergrundstücke dürfen nur so bewirtschaftet werden dürfen, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird. Die Erfordernisse des Uferschutzes sind bei der Nutzung zu beachten. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung (Sicherung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses) hält es die Ammerländer Wasseracht für zwingend erforderlich, einen mind. 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen in öffentliches Eigentum zu übernehmen und die Eigentumsgrenzen privater Grundstücke mind. 5,0 m von der oberen Böschungskante des Verbandsgewässers festzusetzen. Die Baugrenzen sind entsprechend anzupassen. Der Bebauungsplan ist entspr. zu ändern.</p> <p>Durch die Ausweisung des Bebauungsplangebietes Nr. 58 II und dessen Erschließung darf keine über die bisherige Einleitungsmenge hinaus gehende hydraulische Belastung des Verbandsgewässers Wzg.-Nr. 5.12.02 eintreten. Die Ammerländer Wasseracht behält sich eine abschließende Stellungnahme und Zustimmung zur Erschließung und Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens vor.</p> <p>Es wird empfohlen, das Entwässerungskonzept und den späteren wasserrechtlichen Antrag auf Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer, sowie die hierfür erf. wasserwirtschaftlichen Maßnahmen vorab mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen.</p> <p>Ohne Änderung des Bebauungsplanes gem. den v.g. Hinweisen und Auflagen bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht gegen den Bebauungsplan Nr. 58 II erhebliche Bedenken</p>	<p>Die satzungsgemäßen Bestimmungen werden soweit berücksichtigt, dass mit der Baugrenze ein Abstand von mindestens 8 m Abstand zur Böschungskante und ein mindestens 6 m breiter Räumstreifen frei gehalten wird. Dieser bleibt jedoch wie bisher im privaten Eigentum. Die Gemeinde hat kein Interesse, den Unterhaltungstreifen in öffentliches Eigentum zu übernehmen. Die Gewässerunterhaltung kann auch über die private Fläche gesichert werden. Zudem besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Unterhaltung von der Südseite des Gewässers.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Der Unterhaltungstreifen wird in 6 m Breite festgesetzt. Hierzu wird die die Maßnahmenfläche um 1 m verbreitert und die textliche Festsetzung Nr. 5 dahingehend geändert, dass statt der Herstellung eines Grabens in diesem Abschnitt die Gewässerunterhaltung sicherzustellen ist. Die bisher geplante Grabenaufweitung ist entbehrlich.</p> <p>Entsprechend den Abstimmungen mit der Ammerländer Wasseracht (Herr Eckhoff) und dem Landkreis Ammerland -untere Wasserbehörde - (Herr Taphorn) wurde in einem Besprechungstermin am 06.11.2018 besprochen, dass das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet direkt in den vorhandenen Graben eingeleitet werden kann. Für diese Maßnahme kann damit auf ein Entwässerungskonzept verzichtet werden.</p> <p>Auf ein Entwässerungskonzept kann verzichtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	LWK Niedersachsen Bezirksstelle OL-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 24.10.2018	<p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.</p> <p>Die im Plangebiet zu erwartende Geruchsimmissionssituation wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mittels einer Ausbreitungsrechnung beurteilt.</p> <p>Das Immissionsschutzgutachten vom 15.05.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 II der gemäß GIRL gegenüber einem Wohngebiet heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II keine Bedenken.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 25.10.2018	<p>in unserem Schreiben vom 22.01.2018 - AP-LW-AWL/18/Sa - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Ergänzend:</p> <p>Die im Bebauungsplan Nr. 58 II der Gemeinde Wiefelstede vorgesehene Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss kann entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden. Es ist davon auszugehen, dass über bestehenden Hydranten 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitgestellt werden können.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die dort enthaltenen Hinweise zu den Versorgungsanlagen, zum Brandschutz und zum Grundwasserschutz werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOVW	 <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>© 2018 LGLN</p> <p>Maßstab 1: 1000      Druckdatum 01.10.2018</p> <p>OOVW      Hauptverwaltung      Planausschnitt/Plan-Nr.:      34594201D      Wasser</p> <p>Unterschrift</p>	Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	EWE Netz GmbH, Zum Stadtpark 2, 26655 Westerstede  27.09.2018	<p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz	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 <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a> .  Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b>  1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, Schreiben vom 28.12.2017			



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

Private Stellungnahmen liegen nicht vor.