

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 65 I „Wiefelstede-Borbeck, Erweiterung“

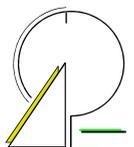
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

05.02.2019



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
2. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
3. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg
4. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Pelikanplatz 5
30177 Hannover
5. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
6. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
7. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
8. EWE Wasser GmbH
Humphry-Davy-Straße 41
27472 Cuxhaven
9. Haaren-Wasseracht
Sandweg 2
26160 Bad-Zwischenahn
10. Avacon Netz GmbH
Anderslebener Straße 62
39387 Oschersleben

11. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

12. PLEdoc
Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen

13. Telekom Deutschland GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück

14. BUND Kreisgruppe Ammerland
Zu den Wischen 5
26655 Westerstede

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Diese Planung muss sich noch mit dem aus § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sowie § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierenden Planungsauftrag (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen) auseinandersetzen und die Begründung ist dementsprechend noch um diese Rechtsgrundlagen anzureichern.</p> <p>Bei der Flächenbilanzierung ergibt sich für den Ist-Zustand des Biotoptyps HBE mit 100 m² und einem Wertfaktor von 2 ein Flächenwert von 200 Werteinheiten. Hier ist der Umweltbericht (S. 23) zu korrigieren. Meine untere Naturschutzbehörde bittet um Abstimmung der Kompensationsmaßnahmen für 10.010 Werteinheiten mit ihr und regt an, an der östlichen Seite des Plangebietes eine Eingrünung im Bereich der Bauverbotszone vorzusehen und über ein Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Da für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft keine öffentliche Grünfläche überlagernd festgesetzt werden soll, ist noch darzulegen, wie die Umsetzung dieser Maßnahmen sichergestellt wird.</p> <p>Nach Vorlage des schalltechnischen Gutachtens ist noch zu prüfen, ob Lärmpegelbereiche zum Schutz vor Straßenverkehrslärm festzusetzen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend der Werteinheiten korrigiert. Die Kompensationsmaßnahmen werden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. In Anlehnung an den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 65 wird an der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der Festsetzung von Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen zu unterscheiden. Dabei kommt es allerdings nicht auf die Eigentumsverhältnisse an, sondern auf die Nutzung. Im vorliegenden Fall werden entsprechend des angrenzenden Bebauungsplanes keine Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ausgewiesen. Die Gemeinde Wiefelstede wird Eigentümerin der Maßnahmenfläche. Ein Kaufoptionsvertrag liegt bereits vor. Der Kauf erfolgt nach Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Berücksichtigung der Schutzansprüche im Hinblick auf den von der Borbecker Landstraße (L 824) ausgehenden Verkehrslärm wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Büro itap, Oldenburg erstellt. Anhand dieses Gutachtens werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ob über den obligatorischen Hinweis auf mögliche Bodenfunde hinaus weitergehende Maßnahmen, z.B. Prospektion, notwendig sind, ist durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie, zu entscheiden.</p> <p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde vermisst die Planschablone zum WA2 auf der anderen (südöstlichen) Seite des Kreisels.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Die Aussagen zu den raumordnerischen Belangen sind jedoch zu ergänzen bzw. zu korrigieren. Die gängige Abkürzung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Kapitel 3.1.1 der Begründung) ist LROP-VO. In diesem Kapitel sollten zu den wörtlichen Zitaten die entsprechenden Fundstellen angegeben werden. Darüber hinaus weist meine untere Landesplanungsbehörde darauf hin, dass in dem Abschnitt 2.1 des LROP weitere Grundsätze für die Entwicklung der Siedlungsstruktur festgelegt werden. Hinsichtlich der Festlegungen des RROP des Landkreises Ammerland (Kapitel 3.1.2) zur Landwirtschaft werden zwei verschiedene Festlegungen getroffen: Vorsorgegebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft und Vorsorgegebiet Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Weitere räumliche Festlegungen sind an dieser Stelle nicht getroffen. Der Aspekt, dass das Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung nicht auch im LROP festgelegt wird, hat keinen Einfluss auf diese regionalplanerische Festlegung, welche sich auch auf das an dieser Stelle verordnete Wasserschutzgebiet bezieht.</p> <p>Ich empfehle, das Kapitel 7.0 der Begründung - Fernmeldetechnische Versorgung - um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen.</p> <p>Die Bewertung im Kapitel 3.1.6 des Umweltberichts, es handele sich weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung, ist nicht nachvollziehbar, denn das Gegenteil ist der Fall.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege wurde bereits am Verfahren beteiligt und hat eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei dem gesamten WA2 um eine zusammenhängende Baufläche handelt, die weder durch Straßen, Grünflächen, etc. noch durch eine Nutzungsgrenze geteilt ist, ist die Nutzungsschablone auch für das südliche Baufenster gültig. Baugrenzen sind keine Nutzungsgrenzen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und sowohl die Fundstellen zu den wörtlichen Zitaten als auch die Festsetzung zum Vorsorgegebiet der Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es erfolgt eine Anpassung des entsprechenden Kapitels.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine weiteren Hinweise.</p> <p>Die Borbecker Landstraße ist keine Bundes-, sondern eine Landesstraße. Daher ist der Hinweis auf eine Bauverbotszone nach § 9 (1) FStrG falsch. Es ist ein Hinweis auf eine Bauverbotszone nach § 24 NStrG nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Die Planzeichenerklärung "I-II" könnte entsprechend Ziffer 2.7 der Anlage zur Planzeichenverordnung irrtümlich als Mindest- und Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse verstanden werden. Ich empfehle daher eine Korrektur.</p> <p>Ich empfehle, die Planzeichenerklärung um das bekannte und übliche Planzeichen "überbaubare Fläche/nicht überbaubare Fläche" zu ergänzen, um vorsorglich dem möglichen Eindruck entgegenzuwirken, dass der zeichnerisch in weiß festgesetzte Bauteppich von der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (Rot mittel) ausgespart sein könnte.</p> <p>In der Präambel fehlt die bauordnungsrechtliche Ermächtigung (§ 84 NBauO) für die örtlichen Bauvorschriften sowie deren Nennung.</p> <p>Der Verfahrensvermerk zur Planunterlage ist hinsichtlich der Behördenbezeichnung veraltet.</p> <p>Der Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung ist um die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu ergänzen.</p> <p>Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichenerklärung korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichenerklärung erweitert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Präambel wird um § 84 NBauO erweitert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Verfahrensvermerk aktualisiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitplanes grenzt westlich an die der L 824 „Borbecker Landstraße“ außerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I soll der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohngrundstücken (Allgemeines Wohngebiet) dienen. Das Plangebiet wird über die vorhandene Gemeindestraße „Holtwiese“ erschlossen.</p> <p>Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV- OL), als Straßenbaulasträger der Landesstraße 824 sind betroffen, werden im vorliegenden Vorentwurf jedoch hinreichend gewürdigt.</p> <p>Folgender Hinweis zu den Unterlagen wird gegeben: Sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung, Kap. 5.5.2, Seite 9 wird Bezug auf § 9 (1) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) genommen. Da es sich in diesem Falle um eine Landesstraße handelt, findet hier jedoch § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) Anwendung. Ich bitte um entsprechende Korrektur.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgebrachten Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bauleitplanes.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover</p>	
<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.</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine kostenpflichtige Luftbildauswertung zur Ermittlung der Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ist für das Plangebiet nicht notwendig, da hier und in den angrenzenden Gebieten in der Vergangenheit keine Kampfmittel vorgefunden wurden. Sollten bei den Erschließungsarbeiten dennoch entsprechende Funde gemacht werden, wird umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN benachrichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>In dem Plangebiet selbst wurde in der Vergangenheit eine mesolithische Geröllkeule von einem Steinhäufen geborgen (Wiefelstede, FStNr. 10).</p> <p>Unmittelbar südlich und westlich des überplanten Areals wurden im Zusammenhang mit der Entstehung des Wohngebietes Holtkamp / Holtwiese bereits zahlreiche archäologische Funde und Befunde entdeckt. Die dort dokumentierten Gruben, Gräben und Brunnen gehören zu einem denkmalgeschützten vorgeschichtlichen Siedlungsplatz aus der Vorrömischen Eisenzeit I der Römischen Kaiserzeit (Wiefelstede, FStNr. 106), der sich auch weiter in das aktuelle Plangebiet erstreckt.</p> <p>Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Die vorgelegte Planung geht mit der unwiederbringlichen Zerstörung der in dem Plangebiet zweifelsfrei erhaltenen Denkmalsubstanz einher. Der in den Planunterlagen enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist hier für die Belange der Denkmalpflege in keiner Weise ausreichend.</p> <p>Vielmehr ergeben sich zwecks Minimierung des zu erwartenden Schadens an einem Bodendenkmal folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Erd- und Erschließungsarbeiten ist in dem gesamten, ca. 1 ha großen Plangebiet eine umfangreiche, sach- und fachgerechte archäologische Ausgrabung erforderlich. • Die entstehenden Kosten können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. 	<p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die archäologische Ausgrabung wird rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten auf Kosten der Gemeinde durch ein geeignetes Unternehmen erfolgen (z.B. BfK-Mitglieder im Arbeitsbereich Archäologie/Grabungsfirmen).</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen. 		
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg		
<p>Aus gartenbaulicher und landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet der Baumschulbetrieb Gerold Bruns befindet. Hier können temporär begrenzt Beeinträchtigungen durch Lärm-Emissionen auftreten. Diese Lärm-Emissionen können durch den betrieblichen Ablauf auf dem Baumschulbetrieb, z. B. Verladetätigkeiten der gartenbaulichen Erzeugnisse oder Einsatz der Beregnungsanlage - auch außerhalb der Ruhezeiten - hervorgerufen werden. Entsprechende Lärm-Emissionen sind hinzunehmen.</p> <p>Ferner muss bei der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 65 I in Wiefelstede-Borbeck auch zukünftig sichergestellt sein, dass der Baumschulbetrieb Gerold Bruns ohne Einschränkungen wirtschaften und sich den Marktanforderungen entsprechend entwickeln kann.</p>		<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das den Gewerbelärm der Baumschule Bruns betrachtet. Entsprechend der Ergebnisse wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Baumschule Bruns und der Gemeinde Wiefelstede geschlossen. Im Vertrag wird geregelt, dass der Betrieb der Bewässerungsanlagen (Schwinghebelregner) zur Nachtzeit ausschließlich auf dem nördlichen Baumschulgelände stattzufinden hat.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen		
<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 Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind.</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</p>		<p>Die Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
als gemeinsame Stellungnahme.		
Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
<p>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</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.</p> <p>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.</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>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.</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</p>		<p>Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich keine Versorgungsanlagen des OOWV.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <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. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405L 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>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 Weststede, 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>EWE Wasser GmbH Humphry-Davy-Straße 41 27472 Cuxhaven</p>		
<p>Aus abwassertechnischer Sicht gibt es generell keine Sachverhalte die gegen den Bebauungsplan sprechen.</p> <p>Es ist anzustreben, den Schmutzwasserfreigefällekanal zu verlängern.</p> <p>Sollte dieses aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich sein muss die Option der Druckentwässerung abgestimmt werden, dieses ist aber generell möglich.</p> <p>Wir bitten um frühzeitige Einbindung in die Planung.</p>		<p>Die Stellungnahme der EWE Wasser GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Haaren-Wasseracht Sandweg 2 26160 Bad-Zwischenahn</p>		
<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 65 I bestehen seitens der Haaren-Wasseracht grundsätzlich keine Bedenken, wenn durch die Maßnahme der Abfluss der Gewässer der Haaren-Wasseracht nicht verschärft wird.</p> <p>Der Nachweis ist im wasserrechtlichen Verfahren zu erbringen.</p>		<p>Die Stellungnahme der Haaren- Wasseracht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Avacon Netz GmbH Anderslebener Straße 62 39387 Oschersleben</p>		
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p><i>26215 Wiefelstede OT Borbeck Holtwiese 23</i></p> <p>Gesamtanzahl Pläne: 0</p>		<p>Die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</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.</p> <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>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns</p>	<p>Die EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</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>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
frühzeitig zu beteiligen.	
<p>PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und –pflege mbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen</p>	
<p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnah-</p>	<p>Die Stellungnahme der Pledoc wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>men erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Telekom Deutschland GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</p>		
<p>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:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Wir bitten Sie, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p>		<p>Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der § 9 BauGB, der durch die BauNVO ergänzt wird, gibt dem Plangeber den Katalog der zulässigen Festsetzungsmöglichkeiten bindend vor. An diese Auflistung der planerischen Festsetzungsmöglichkeiten ist der Plangeber gebunden. Der § 9 Abs. 1 BauGB bietet keine Grundlage für die nebenstehend geforderte Festsetzung. Stattdessen wird ein Verweis auf § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz in die Planzeichnung (Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise) aufgenommen und das Kapitel 8.0 der Begründung -Fernmeldetechnische</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Versorgung- um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) ergänzt.
<p>BUND Kreisgruppe Ammerland Zu den Wischen 5 26655 Westerstede</p>	
<p>In dem Verfahren zur 119. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 65 I „Wiefelstede – Borbeck“ durch die Gemeinde Wiefelstede, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede, geben wir im Namen des BUND, Kreisgruppe Ammerland, vertreten durch den Vorstand, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Die geplante Bebauung im Außenbereich sehen wir kritisch. Neue Baugebietsflächen sollten sich auf die Ortslagen von Wiefelstede und Metjendorf beschränken, um den Außenbereich vor weiterer Zersiedelung zu verschonen.</p> <p>Entgegen der Darstellung im Umweltbericht auf S. 3 f ist der Artenschutz angemessen zu berücksichtigen. Im Übrigen steht zum jetzigen Zeitpunkt noch gar nicht fest, ob die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.</p> <p>Der Zeitpunkt der Erfassung der Biotoptypen im Plangebiet ist nicht angegeben. Der Biotoptypenkarte kann ein Hinweis auf Oktober 2017 (Stand 10/2017) entnommen werden. Eine Kartierung im Oktober ist nicht sachgerecht. Das Vorkommen von Kriechendem Hahnenfuß und Gänseblüm-</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zusätzlich zu den Hauptwohnorten Wiefelstede und Metjendorf sollen entsprechend des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes der Gemeinde Wiefelstede aus dem Jahr 2013 auch in den kleineren Ortsteilen, wie Borbeck, Wohnbauflächen in geringem Maße (20 % des Gesamtbedarfes) zur Eigenentwicklung des Ortes zur Verfügung gestellt werden. Dies dient dem Erhalt der kleinen Ortsteile auch für nachfolgende Generationen. Der vorliegende Bebauungsplan befindet sich in unmittelbarem Anschluss an die bereits vorhandenen Ortslagen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den Belangen des Artenschutzes wird in den Kapiteln 3.1.2 und 3.1.3 angemessen Rechnung getragen. Gemäß § 15 darf ein Eingriff nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung allen anderen Belangen im Rang vorgehen. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird dargelegt, dass die Verbote des besonderen Artenschutzes nicht einschlägig sind und der Umsetzung des Vorhabens nicht entgegenstehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um Aussagen zum Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde im Oktober 2017 eine Biotoptypenkartierung nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2016) durchgeführt. Gemäß diesem Kartierschlüs-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>chen lässt wertvolleres Grünland vermuten, das im Mai/Juni verifiziert werden müsste. Wir bitten um eine vollständige Artenliste, um eine sichere Abgrenzung zum mesophilen Grünland ziehen zu können.</p> <p>Hinsichtlich faunistischer Untersuchungen heißt es in der Begründung auf S. 5: „Besondere Hinweise über den Umweltdatenserver des Umweltministeriums zu faunistischen Wertigkeiten liegen nicht vor, so dass keine faunistischen Untersuchungen vorgesehen sind.“ Auch im Umweltbericht (S. 12) wird dargestellt, dass keine faunistischen Erhebungen durchgeführt wurden. Zunächst ist anzumerken, dass der Umweltdatenserver des Umweltministeriums viel zu ungenau und grobmaschig ist, um faunistische Wertigkeiten auf einer 1 ha großen Fläche darzustellen. Außerdem liegt dem Umweltdatenserver keine flächendeckende Tierartenerfassung zugrunde. Es kann also aus dem Fehlen von Daten nicht daraus gefolgert werden, dass keine faunistischen Wertigkeiten vorhanden und damit keine faunistischen Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>So sind beispielsweise im Bereich des vorhandenen und geplanten Baugebietes bedeutende Amphibienvorkommen bekannt und auch zu erwarten aufgrund der vorhandenen Strukturen (Grünland in Zusammenhang mit Teichen und Waldstücken). Amphibienvorkommen wurden aber gar nicht untersucht. Damit können Auswirkungen auf Amphibien sowie deren Laichgewässer und Wanderwege nicht abgeschätzt werden. Die Untersuchung von Amphibienvorkommen und Wanderbewegungen halten wir für zwingend erforderlich.</p> <p>Auch Fledermausvorkommen sind im Bereich des vorhandenen und geplanten Baugebietes bekannt. Um die Flugstraßen und Nahrungshabitate darstellen und bei der Planung berücksichtigen zu können, sind Fledermauserfassungen vor Ort zwingend erforderlich. Andernfalls können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze soll eine 2,00 m breite Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt</p>	<p>sel ist die beste Kartierzeit für Grünlandflächen Anfang Mai bis Ende Juni eines Jahres. Trotz des verhältnismäßig späten Kartierzeitpunktes ist aufgrund der Artenzusammensetzung (s. Biotoptypenbeschreibung) eine eindeutige Zuweisung der vorhandenen Grünländer (GEF/GIF) möglich gewesen, die im vorliegenden Umweltbericht auch beschrieben und bewertet wurden. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden als erheblich betrachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes und seiner Umgebung werden keine faunistischen Kartierungen durchgeführt. Von daher wurde im vorliegenden Umweltbericht das planungsrelevante Arteninventar unter Zugrundelegung der Biotoptypenkartierung berücksichtigt. Die wertgebenden Strukturen wie die vorhandenen Teiche außerhalb des Plangebietes sowie vereinzelte im Plangebiet vorhandene Gehölze bleiben erhalten. Zudem sind in den Planunterlagen entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie grünordnerische Maßnahmen vorgesehen. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden seitens der Fachbehörde keine weiteren Hinweise gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die o. g. Ausführungen verwiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verfügt mit 2 Metern über ausreichend Raum zur Anpflanzung einer Strauchhecke, sodass</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>werden, die als Strauchhecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten ist. Die Anpflanzung soll lt. Begründung (S. 9 f) zweireihig, lochversetzt und mit einem Reihenabstand von 0,50 Meter sowie einem Pflanzabstand von 1 m erfolgen. Für die Entwicklung einer standortgerechten Strauchhecke sind eine Breite von 2 m und ein Pflanzabstand von 0,5 m viel zu eng und vollkommen unzureichend. Die Gehölze werden sich dort nicht entwickeln können. Die Festsetzung eines solch schmalen Pflanzstreifens ist nicht sachgerecht und damit sinnlos. Der Pflanzstreifen muss mindestens 4 m betragen und der Pflanzabstand 1 bis 1,5 m.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt von unserer Seite nur eine kursorische Prüfung der Unterlagen, da bis zum eigentlichen Verfahren noch Änderungen zu erwarten sind.</p>	<p>die Gemeinde an der Planung im derzeitigen Zustand festhält. Darüber hinaus ist die Baugrenze mit 3 Metern Abstand zur Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Nr. 25 a BauGB festgesetzt, sodass die Entwicklung der Strauchhecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niederschrift Bürgerversammlung vom 18.01.2018
2. 42 Bürger gemäß Unterschriftenliste (davon 8 Stimmen ohne Unterschrift) vom 24.01.2018

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürgerversammlung	
<p>Die Teilnehmer können den anliegenden Anwesenheitslisten entnommen werden.</p> <p>FBL Siemen begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Versammlung um 18.00 Uhr. Er geht kurz auf die große Nachfrage nach Baugrundstücken und die Hintergründe der Planung ein und erklärt, dass die Baustellenzufahrt direkt an die Landesstraße angebunden werden soll. Der Baustellenverkehr werde somit nicht durch das Wohngebiet geführt.</p> <p>Frau große Austing, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, erläutert die Ziele und Zwecke der Planung ausführlich anhand einer Präsentation.</p> <p>Auf Anfrage von Frau Bürig erklärt Frau große Austing, dass eine dauerhafte direkte Anbindung an die Landesstraße nicht möglich sei, da sich diese außerhalb der Ortsdurchfahrt befinden würde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>FBL Siemen fügt hinzu, dass diese Frage im Vorfeld mit dem Landkreis Ammerland und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr geklärt worden sei. Die Voraussetzungen seien nicht erfüllbar. Es fehle in diesem Bereich an einer zweiseitigen Bebauung der Landesstraße. Auch ein Versetzen des Ortsschildes sei nicht möglich.</i> <p>Frau Bürig äußert große Bedenken wegen der Zunahme des Verkehrs in der Straße „Holtwiese“. Es handele sich hier um eine Spielstraße, in der viele Kinder wohnen würden. Es werde hier schon jetzt häufig zu schnell gefahren</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>FBL Siemen hält entgegen, dass es in der Gemeinde auch an anderen Stellen Spielstraßen in Längen von über 100 m geben würde. Nach einer gewissen Erziehungs- und Überzeugungsphase in der Anfangszeit gebe es dort in der Regel kaum noch Probleme mit Geschwindigkeitsüberschreitungen. Die Alternative, in Borbeck aus diesem Grund kein Baugebiet auszuweisen, hält er für nicht gerechtfertigt und somit auch nicht haltbar.</i> 	<p>Wie bereits in der Bürgerversammlung vom 18.01.2018 erwähnt, ist eine dauerhafte direkte Anbindung an die Landesstraße nicht möglich, da diese sich außerhalb der Ortsdurchfahrt befinden würde und bereits im Vorfeld mit dem Landkreis Ammerland und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr geklärt worden sei, dass die Voraussetzungen nicht erfüllbar seien, da es in diesem Bereich an einer zweiseitigen Bebauung der Landesstraße fehle. Diese Entscheidung hat die Leiterin der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland auf der Anliegerversammlung am 14.05.2018 erneut bestätigt.</p> <p>Durch die vorliegende Bauleitplanung werden lediglich ca. 20 Wohneinheiten vorbereitet. Anhand einer überschlägigen Berechnung (nach Bosserhoff) ist mit ca. 135 PKW-Fahrten pro 24 Stunden zu rechnen. Das Quellverkehrsaufkommen in der morgendlichen Spitzenstunde würde sich gem. Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf (Köln), zusätzlich um ca. 11 PKWs erhöhen. Folgend ist die Verkehrsbelastung als zumutbar einzustufen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Frau Büring hält die Situation in anderen Straßen mit der in der Holtwiese für nicht vergleichbar. Bei der Holtwiese handele es sich um eine gerade Strecke ohne einmündende Straßen. Sie bittet daher noch einmal zu prüfen, ob eine direkte Anbindung an die Landesstraße möglich sei.</p> <p>Auf Anfrage von Herrn Stege erklärt FBL Siemen, dass die Erschließung am Wendehammer beginnen werde. Die Kapazität des Kanalnetzes hält er für ausreichend, zumal das Oberflächenwasser direkt in das Regenrückhaltebecken entwässert werde. Die Schmutzwasserbeseitigung werde ebenfalls geregelt (evtl. Anhöhung des Neubaugebietes oder Pumpwerk). Hierzu werde im Verfahren noch ein Konzept erarbeitet.</p> <p>Herr Stege fragt nach der gemäß Plan vorgesehenen Möglichkeit einer späteren Erweiterung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>FBL Siemen erklärt, dass es hier zunächst nur um das vorsorgliche Schaffen einer Erweiterungsoption gehe. Der Zeitpunkt für eine Realisierung sei noch völlig offen. Sie werde jedoch mit Sicherheit nicht kurzfristig erfolgen.</i> <p>Herr Lüken bittet um Auskunft, ob auch Änderungen an der Bebaubarkeit der Grundstücke Am Holtkamp geplant seien.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>FBL Siemen erklärt, dass hierzu bisher die Bereitschaft der Politik gefehlt habe. Um dies eventuell zu ändern, benötige man die Zustimmung möglichst aller Anwohner des Holtkamp.</i> <p>Herr Windmüller befürchtet, dass durch die geplante Erschließung Parkplätze wegfallen. Dabei gebe es hiervon schon jetzt zu wenige.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>FBL Siemen erläutert, dass die Gemeinde nicht verpflichtet sei, öffentliche Parkplätze in ausreichender Zahl zur Verfügung zu stellen. Außerdem können die Müllfahrzeuge im Wendehammer nicht wenden, wenn dort geparkt werde. Der Landkreis schreibe inzwischen für Wendkreise einen Durchmesser von 20 m vor. Er weist darauf hin, dass im Neubaugebiet weitere Stellplätze ausgewiesen werden sollen.</i> - <i>Frau große Austing fügt hinzu, dass die vorgesehene Straßenbreite von 7 m hierfür ausreiche.</i> 	<p>Am 14.05.18 hat zu diesem Thema eine Anliegerversammlung mit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland stattgefunden. Es wurde bestätigt, dass eine direkte Anbindung an die Borbecker Landstraße nicht möglich ist.</p> <p>Der Zeitpunkt einer Realisierung ist noch offen und auch auf kurzer Sicht nicht in Planung.</p> <p>Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, die am 11.01.2019 in Kraft getreten ist, wurde die Bebaubarkeit der Grundstücke an der Straße „Am Holtkamp“ zwischenzeitlich erhöht.</p> <p>In einer geplanten Breite von 7 m der potenziellen Straße können Stellplätze berücksichtigt werden. Des Weiteren ist die Gemeinde nicht verpflichtet, öffentliche Parkplätze in ausreichender Zahl zur Verfügung zu stellen. Abschließend wird auf § 47 NBauO und auf die Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO hingewiesen, wonach 1 bis 2 Einstellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück zu errichten sind.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Herr Richter bemängelt, dass die Holtwiese zu eng für Begegnungsverkehr sei, und fragt, ob hier Änderungen geplant seien.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>FBL Siemen schlägt vor, hier den Bestand an Beetanlagen zu überdenken und eventuell zu verkleinern. In dem geplanten Baugebiet werde jedoch nur eine begrenzte Anzahl an Wohneinheiten entstehen, so dass die Auswirkungen nicht so gravierend sein werden. Die Verwaltung werde jedoch noch einmal versuchen, eine Zustimmung der zuständigen Behörden für eine direkte Anbindung an die Landesstraße zu erhalten. Anschließend erläutert er das weitere Verfahren.</i> - <i>Auf Anfrage von Herrn Stege und Herrn Jankowski bestätigt FBL Siemen, dass durch die Erschließung und die möglichen Änderungen an den Beetanlagen für die jetzigen Anlieger keine Kosten entstehen. Er schlägt einen Ortstermin vor, da die Änderungen von der Mehrheit der Anlieger mitgetragen werden sollten.</i> <p>Auf Anfrage von Herrn Jankowski erklärt FBL Siemen, dass man mit Schwellen in verkehrsberuhigten Straßen schlechte Erfahrungen gemacht habe. Die höheren Unterhaltungskosten durch die Verkehrszunahme durch das neue Baugebiet sei Sache der Gemeinde.</p> <p>Frau Bürig spricht sich gegen die geplanten Mehrfamilienhäuser aus. Diese würden nicht ins Landschaftsbild passen. Stattdessen sollten dort Einfamilienhäuser vorgesehen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>FBL Siemen erklärt, das Grundstücke an vielbefahrenen Straßen nur schlecht zu vermarkten seien. Als Kompromiss habe man daher an vielen Ortseingängen Mietwohnungsbau ermöglicht. Eventuell könne jedoch die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten von 6 auf maximal 4 je Gebäude reduziert werden.</i> <p>Auf Anfrage von Frau Bürig erklärt FBL Siemen, dass ein neuer Spielplatz nicht geplant sei, da an der Holtwiese bereits ein Spielplatz existiere und es hierzu auch keine Verpflichtung oder Vorgaben gebe. Sämtliche Spielplätze der Gemeinde würden turnusmäßig überprüft und gegebenenfalls erneuert.</p> <p>Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht. FBL Siemen schließt die Versammlung um 18.55 Uhr.</p>	<p>Mit den Eigentümern des Grundstückes Borbecker Landstraße 4 konnte eine Vereinbarung über den Ankauf eines ca. 2 m breiten Grundstückstreifens in einer Länge von rd. 45 m erzielt werden. Die Holtwiese kann somit in diesem Bereich verbreitert und die Engstelle beseitigt werden.</p> <p>Eine dauerhafte direkte Anbindung an die Landesstraße ist nicht möglich, da diese sich außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet. Diese Entscheidung hat die Leiterin der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland auf der Anliegerversammlung am 14.05.2018 erneut bestätigt.</p> <p>Die geplanten Mehrfamilienhäuser werden sich durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in das Ortsbild einfügen, da durch die maximal II- geschossige Bauweise, eine maximale Gebäudelänge von 20,00 m und die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen von 6,00 m und 10,00 m keine überdimensionierten „Wohnblocks“ möglich sind. Zusätzlich wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten von 6 auf 4 Wohnungen pro Wohngebäude reduziert.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
42 Bürger gemäß Unterschriftenliste (davon 8 Stimmen ohne Unterschrift)	
<p>Grundsätzlich teilen wir Ihnen mit, dass kein Anlieger aus der Holtwiese sich gegen das neue Baugebiet ausspricht, es wird sogar befürwortet - da es dem Ortsteil Borbeck in jeder Hinsicht weiterbringen würde.</p> <p>Allerdings möchten wir hier folgende Punkte ansprechen, die uns als Nutzer der Holtwiese Sorgen bereitet:</p> <p><u>Zufahrt des neuen Baugebiets über den jetzigen Bestand der Holtwiese</u> Lt. dem Bauplan sind 8 Einfamilienhäuser sowie zwei 6 Parteien Häuser im ersten Bauabschnitt geplant. Hier würden wir auf ein Fahrzeugaufkommen von mindestens 34 weiteren Fahrzeugen kommen. Da die Holtwiese aufgrund Ihrer Beschaffenheit, die Breite der Straße ist 4,20 m und das auf einer Länge bis zum Einfahrtspunkt von 191 m, welche jetzt schon überlastet ist. Da sich aktuelle Fahrzeugbreiten der Mittelklasse zwischen 2,10m - 2,15m bewegen, ist ein beidseitiges befahren der Verkehr beruhigend Zone unmöglich. Wir sehen hier nicht die Nutzung als Durchgangsstraße.</p> <p>Hier sehen wir folgende Gefahren:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Keine Ausweichmöglichkeiten der Fahrzeuge, nur durch Ausweichmöglichkeit auf privaten Grundstücken 2. Keine Übersicht im Fahrbahnverlauf - durch Einengungen sowie Bepflanzungen 3. Gefahr für den Schulweg der Kinder, wegen nicht vorh. Gehwegen, bzgl. der Straßenbreite 4. Feuerwehrzufahrt Leiterwagen aufgrund der Beschaffenheit nicht gewährleistet <p>Auch stellen wir uns die Frage, wie eine evtl. weitere Fortsetzung des zweiten Bauabschnittes geplant wird, hier würde ebenfalls über die Zuwegung der jetzigen Holtwiese eine weitere enorme Fahrzeugbelastung entstehen. Eine Mitnutzung der neuen Zufahrt über die Borbecker Landstraße, wäre auch bei Planung des zweiten Abschnittes, mit einer Straßenbrei-</p>	<p>Die Stellungnahme der Bürger wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Bauleitplanung werden lediglich ca. 20 Wohneinheiten vorbereitet. Anhand einer überschlägigen Berechnung (nach Bosserhoff) ist mit ca. 135 PKW-Fahrten pro 24 Stunden zu rechnen. Das Quellverkehrsaufkommen in der morgendlichen Spitzenstunde würde sich gem. Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf (Köln), zusätzlich um ca. 11 PKWs erhöhen. Folgend ist die Verkehrsbelastung als zumutbar einzustufen.</p> <p>Zusätzlich konnte mit den Eigentümern des Grundstückes Borbecker Landstraße 4 eine Vereinbarung über den Ankauf eines ca. 2 m breiten Grundstücksstreifens in einer Länge von rd. 45 m erzielt werden. Die Holtwiese kann somit in diesem Bereich verbreitert und die Engstelle beseitigt werden.</p> <p>Gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr aus dem Jahr 2012 (Nds. MBI. Nr. 37q/2012 S. 159) wird eine lichte Breite von mind. 3,00 m gefordert. Diese Fahrbahnbreite ist bei der Straße „Holtwiese“ gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Bürgerversammlung vom 18.01.2018 wurde von Herrn Siemen (Fachbereichsleiter) erklärt, dass mit dem weiterführenden Straßenabschnitt nur eine vorsorgliche Erweiterungsoption geschaffen werde. Der Zeitpunkt für eine Realisierung sei noch völlig offen. Sie werde jedoch mit Sicherheit nicht kurzfristig erfolgen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>te von 7 Metern problemlos möglich.</p> <p>Aus den beschriebenen Gründen beantragen wir hiermit, folgende Anregungen in die weitere Planung einzubringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zufahrt über die Borbecker Landstraße, demnach Ausbau der geplanten Baustellenzufahrt- um auch hier Mehrkosten -wie Rückbau zu vermeiden. 2. Ortsschild Borbeck aufgrund der Unfallgefahren sowie Lärmschutz (Schutzgut Mensch) zu versetzen, oder hier eine vorgelegte 50er Zone zu errichten. Auch hierdurch würden die Unfallgefahren an den Ein- und Ausfahrten sowie an der Kreuzung (Borbecker Landstraße I Bremerstraße) gemindert werden. Das Versetzen eines Ortschaftschildes wurde aufgrund der Bebauung im Ortsteil Bokel bereits möglich gemacht. Auch eine vorverlegte 50er Zone ist im Ortsteil Heidkamp zu sehen. <p>Ein weiterer Besprechungspunkt wäre die Planung der 6 Parteien Häuser. Hier sehen wir das Ortsbild gefährdet, da hier keine Angliederungspflicht der vorhandenen Bebauung gegeben ist. Hier stellen wir uns die Frage, ob eine derartig große Bebauung ins Ortsbild passt und gewünscht ist. Wir sehen es als sinnvoller an, sich der bestehenden Bebauung anzupassen und auch hier 1-2 Familienhäuser zu planen.</p> <p>Somit legen wir hiermit geschlossen gegen die geplante Straßenführung, sowie Nutzung der bestehenden Holtwiese für das weitere Baugebiet und gegen die Ausführung von Mehrparteienhäuser vorsorglich EINSPRUCH ein.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Wie bereits in der Bürgerversammlung am 18.01.2018 erwähnt, ist eine dauerhafte direkte Anbindung an die Landesstraße nicht möglich, da diese sich außerhalb der Ortsdurchfahrt befinden würde. Vom Landkreis Ammerland und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde erklärt, dass die Voraussetzungen für die Verlegung der Ortsdurchfahrt nicht erfüllbar seien, da es in diesem Bereich an einer zweiseitigen Bebauung der Landesstraße fehle. Diese Entscheidung hat die Leiterin der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland auf der Anliegerversammlung am 14.05.2018 erneut bestätigt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die geplanten Mehrfamilienhäuser werden sich durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in das Ortsbild einfügen, da durch die maximal II-geschossige Bauweise, eine maximale Gebäudelänge von 20,00 m und die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen von 6,00 m und 10,00 m keine überdimensionierten Wohngebäude möglich sind. Zusätzlich wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten von 6 auf 4 Wohnungen pro Wohngebäude reduziert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>