

Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 29 II „Heidkamp-Nord“

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

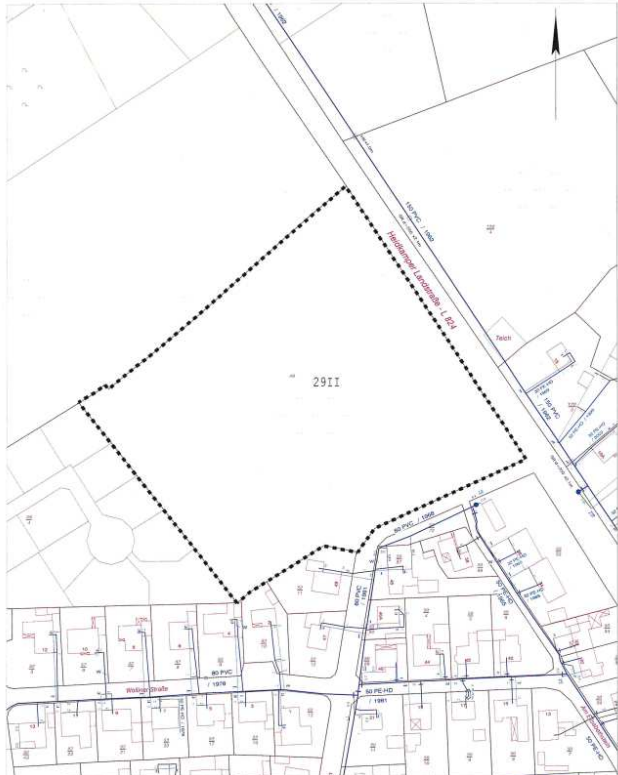
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 09.01.2019	<p>Eine Prüfung des Bauteil-Schallschutzes in Form eines Nachweises ist in der NBauO nicht mehr vorgesehen, (vgl. § 65 Abs. 2 Satz 1 NBauO). Darauf weist meine untere Bauaufsichtsbehörde hin. Um auch genehmigungsfreie Baumaßnahmen nach der Niedersächsischen Bauordnung zu erfassen, sollte daher die textliche Festsetzung Nr. 11 (1) darauf hin überprüft werden, ob die Worte "genehmigungspflichtige" sowie "im Genehmigungsverfahren" zu streichen sind.</p> <p>Meines Erachtens sollte auch die Erforderlichkeit der östlichen roten Abgrenzungslinie (S) überprüft werden, denn der Bereich S2 wird im Planentwurf am nordwestlichen Plangebietsrand so abgegrenzt, dass er weiter bis zur nordöstlichen Plangebietsgrenze reicht. In diesem Zusammenhang sollte begründet werden, weshalb die Bereiche A2 und S2 auch die Flächen zur Regelung des Wasserabflusses umfassen und damit weiter reichen sollen als die allgemeinen Wohngebiete.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Wasserhaushaltsgesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers sowie eine wasserrechtliche Genehmigung bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde regt an, die Planzeichenerklärung um die in der textlichen Festsetzung Nr. 9 erläuterten gekennzeichneten Flächen P1 und P2 zu ergänzen.</p> <p>Zum Nachweis des Kompensationsdefizits von 8.624 Wertpunkten im Bereich des Flächenpools "Renaturierung der Halfsteder Bäke" bittet meine untere Naturschutzbehörde um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das "Ökokonto" der Gemeinde.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Planzeichnung wird angepasst. Die östliche Abgrenzung entfällt. Die Abgrenzung A2 und S2 wird bis auf die nordöstliche Grenze des Allgemeinen Wohngebietes zurückgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; der Antrag wird rechtzeitig gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichenerklärung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, dem Landkreis wird eine aktuelle Übersicht des Ökokontos übersandt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Um uneinheitliche Höhenbezugspunkte für die First- und Traufhöhe zu vermeiden, rege ich an, in der textlichen Festsetzung Nr. 2 b) den unteren Höhenbezugspunkt nicht in der "Wolliner Straße", sondern in der Gemeindestraße "Am Elisabethstein" festzusetzen.</p> <p>Die Baugrenze entspricht teilweise nicht Ziffer 3.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 9 (2) sollte das Wort "nachstehender" in "vorstehender" geändert werden, da ausweislich Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts die in der textlichen Festsetzung Nr. 9 (1) aufgeführte Artenliste ebenfalls herangezogen werden soll.</p> <p>In der Planzeichenerklärung zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Zusatz "(Wallhecke)" zu streichen, da gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10 eine andere Zweckbestimmung vorgesehen ist. Die Planzeichenerklärung zur Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes entsprechend Ziffer 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung ist unvollständig ("Bundes-").</p> <p>Eine verringerte Breite der Ringstraße sollte auch in der Begründung dokumentiert werden (s. Kapitel 2 und 3.2.2). Kapitel 3.2.3 der Begründung sollte in Harmonisierung mit dem schalltechnischen Gutachten so überarbeitet werden, dass die Verkehrsprognosedaten transparent nachvollziehbar sind. Die Daten zum Verfahrensablauf im Kapitel 6.3 der Begründung sollten hinsichtlich der Jahreszahlen überprüft werden.</p> <p>Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen (Begründung und Umweltbericht) wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet; die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Darstellung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Planzeichnung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 18.12.2018</p>	<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitplanes grenzt westlich an die der L 824 „Heidkamper Landstraße“ außerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 II soll der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohngrundstücken (Allgemeines Wohngebiet) dienen. Das Plangebiet wird über die vorhandene Gemeindestraße „Am Elisabethstein“ erschlossen.</p> <p>Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der Landesstraße 824 sind direkt betroffen.</p> <p>Die NLStBV-OL hatte mit Datum vom 25.10.2017 im Rahmen einer ersten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem o. g. Bauleitplanverfahren Stellung genommen. Zudem fand am 02.03.2018 ein Ortstermin unter Teilnahme der Gemeinde Wiefelstede, der NLStBV - OL sowie des Ingenieurbüros Heinkelmann statt. Die in der Stellungnahme genannten und bei dem Ortstermin erörterten Anregungen und Hinweise werden im vorliegenden Entwurf der o. g. Bauleitplanung abstimmungsgemäß berücksichtigt.</p> <p>Es sind keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	<p>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 11.12.2018</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</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>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.</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>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 Frau Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 08.01.2019</p>	<p>In unserem Schreiben vom 27.10.2017 - AP-LW-AWL/17/Sa - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Ergänzend:</p> <p>Eine Versorgung der im Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehenen Bebauung mit maximal zwei Geschossen mit Trinkwasser ist druckgerecht möglich.</p> <p>Der nächstgelegene Hydrant mit der Hydrantennummer 24318 kann 24 m³/h Löschwasser für den Grundschutz aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen. Über zusätzliche Hydranten im Wohngebiet kann je nach deren Lage maximal 24 m³/n an Löschwasser für den Grundschutz bereitgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Gleichzeitigen Entnahme aus den genannten Hydranten nicht mehr als 24 m³/h an Löschwasser zur Verfügung stehen. Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke im Wohngebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme enthält allgemeine Hinweise zu außerhalb des Plangebietes gelegenen Versorgungsanlagen, die beachtet werden. Zudem enthält die Stellungnahme Hinweise zum Brandschutz, die in der Erschließungsplanung beachtet werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOVV		Die Anlage wird beachtet.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Haaren-Wasseracht mit Schreiben vom 08.01.2019



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

Es liegen keine privaten Stellungnahmen vor.