

Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung“

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	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 04.11.2019	<p>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 I "Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße -Erweiterung"; Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Das städtebauliche Erfordernis dieser Planung ist plausibel. Allerdings ist zur Auseinandersetzung 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) die Begründung noch um diese Rechtsgrundlagen anzureichern.</p> <p>Es ist noch darzulegen, wie die Umsetzung der Gebote laut textlicher Festsetzung Nr. 5, soweit es sich um Maßnahmenfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - in Ermangelung eines Durchsetzungsinstrumentes vergleichbar dem § 178 BauGB für Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB - handelt, auf privater Grünfläche sichergestellt werden soll.</p> <p>Die Maßnahmenfestsetzung Nr. 5, M 2, ist als Gebot zu formulieren. Die Maßnahmenfestsetzung Nr. 5, M 4, sollte zur inhaltlich hinreichenden Bestimmtheit um die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ergänzt und weiter präzisiert werden (z. B. Pflanzabstände, Stammdurchmesser, Höhe des Walls).</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird um die Rechtsgrundlage ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bleiben bestehen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes von dem Wirtschaftsbetrieb ordnungsgemäß umgesetzt werden und dass über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus Durchsetzungsinstrumente nicht erforderlich sind.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt, die Festsetzungen werden wie folgt formuliert:</p> <p><i>M2: Auf der privaten Grünlandfläche im Südwesten (Maßnahmenfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist ein naturnahes Regenrückhaltebecken anzulegen und eine extensive (mesophile) Grünlandnutzung herzustellen.</i></p> <p><i>M4: Auf der privaten Grünfläche im Norden ist eine standortgerechte Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf einem Wall herzustellen. Innerhalb der 3 m breiten Fläche ist der Wall entsprechend nachfolgender Gehölzliste zu bepflanzen. Die Anpflanzung erfolgt in einem Pflanzabstand von etwa 1 m mit Sträuchern. In einem Abstand von etwa 5 m sind standortgerechte Baumarten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Abgänge sind zu ersetzen.</i></p>



Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen und die Wallheckenkompensationsmaßnahmen sind meiner Unteren Naturschutzbehörde nach Abstimmung mit ihr nachzuweisen.</p> <p>Die in der textlichen Festsetzung Nr. 4 in Bezug genommene DIN-Vorschrift ist bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht bereit zu halten. Hierzu ist ein Hinweis in die Planurkunde aufzunehmen.</p> <p>Im schalltechnischen Gutachten zu dieser Planung (itap, 25.09.2019, Projekt Nr.: 3547-19-a-pw) vermisste ich die transparente Herleitung der im Kapitel 5.4 in der Tabelle 11 aufgeführten ermittelten Immissionskontingente.</p> <p>Der IP 8 "Gristeder Straße 10 A" befindet sich in einem bislang unbeplanten Bereich. Daher wären eigentlich nur Mischgebietsrichtwerte anzusetzen. Dieser IP ist aber als allgemeines Wohngebiet eingestuft worden. Gemäß den Abbildungen 3 und 4 im schalltechnischen Gutachten lässt sich aus der grafischen Positionierung des IPs jedoch vermuten, dass nicht das Wohnhaus "Gristeder Straße 10 A", sondern das Wohnhaus "Vor dem Kollmoor 6" als IP festgelegt worden ist, welches sich gemäß dem Bebauungsplan Nr. 69 in einem allgemeinen Wohngebiet befindet. Dieser Umstand sollte keinen negativen Einfluss auf die Kontingentierung haben, jedoch der Vollständigkeit halber überprüft werden. Gegebenenfalls wäre in der Konsequenz die Ortsangabe in der Tabelle 1 zu korrigieren.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet; der Nachweis erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt; die Planunterlagen werden um einen Hinweis zur Einsicht der DIN-Vorschriften ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zum Schallschutzgutachten werden beachtet.</p> <p>Das Gutachten wurde bezüglich der nachfolgenden Punkte überprüft und angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Das Gutachten wurde in der Tabelle 1 angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis</p>	<p>Für das Wohnhaus "Feldtange 19" (IP 10) ist ein Ersatzimmissionspunkt mittig auf der südwestlichen Baugrenze festgelegt worden. Eine Begründung hierfür ist nicht aufgeführt worden und wäre im schalltechnischen Gutachten zu ergänzen. Der Bebauungsplan Nr.146 sieht außerdem südwestlich des Wohnhauses "Feldtange 19" ein weiteres Baufeld zur Wohnbebauung vor. Somit würde sich dort ein zusätzlicher Immissionspunkt ergeben. Auch wenn durch den zusätzlichen Immissionspunkt keine negativen Auswirkungen auf die Kontingentierung zu erwarten sind, sollte auch dies der Vollständigkeit halber überprüft und angepasst werden.</p> <p>Bezüglich der Geruchsmissionen ist dem Kapitel 3.2.4 des Begründungsvorentwurfs lediglich zu entnehmen, dass Geruchsmissionen aus umliegenden Hofanlagen und Tierhaltungsbetrieben nicht zu erwarten seien. Die Hofstelle "Feldtange 9" ist als Vorbelastung bei der Lärmkontingentierung berücksichtigt worden, da das Plangebiet sich im Einflussbereich der Hofstelle befindet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 146 ist die Hofstelle in einer Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Niedersachsen untersucht worden. Aus den dortigen Ergebnissen kann geschlossen werden, dass die Immissionsrichtwerte für Industrie- und Gewerbegebiete von 15% der Jahresstunden gemäß GIRL eingehalten werden können, da sich das Plangebiet entgegen der Hauptwindrichtung befindet. Die Begründung im Kapitel 3.2.4 sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Auch die Aussagen zur Verkehrslärmsituation sollten in diesem Kapitel präzisiert werden, z. B. wie folgt: Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf der "Wiesenstraße" und eines entsprechenden Abstandes zur viel befahrenen "Gristeder Straße" sind schalltechnische Auswirkungen durch diese Verkehrswege nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Das Gutachten wurde in der Abbildung 3 angepasst. Der IP 10 wurde an das vorhandene Wohnhaus gesetzt und ein zusätzlicher Immissionspunkt aufgenommen.</p> <p>Im Ergebnis des Gutachtens ergeben sich keine Änderungen. Die zulässigen Immissionskontingente werden eingehalten und die Spitzenpegel nicht überschritten. Die Emissionskontingente für das Plangebiet bleiben unverändert.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 28.10.2019 folgendes mitgeteilt:</p> <p>Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 zu erwartende Geruchsmissionssituation wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im März 2018 mittels einer Ausbreitungsrechnung beurteilt. Die Ausbreitungsrechnung erfolgte auf Basis der von den v. g. landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Geruchsemissionen. Anhand des Immissionsschutzgutachtens vom 20.03.2018 kann abgeleitet werden, dass im Geltungsbereich der 128. Flächennutzungsplanänderung der gemäß GIRL gegenüber einem Gewerbegebiet heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.</p> <p>Somit sind Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Geruchsmissionen nicht zu erwarten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung wird entsprechend den Empfehlungen des Landkreises ergänzt.</p>



Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Das Plangebiet liegt laut RROP 1996 zum Teil in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft. Meine untere Landesplanungsbehörde bittet darum, die Begründung entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde teilt mit, dass es in diesem Bereich einen archäologischen Bodenfund (1939, Feuersteinbeil) gibt, und begrüßt daher den bereits im Planvorentwurf aufgenommenen Hinweis, wonach im Fall von archäologischen Befunden das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Frau Dr. Jana Esther Fries, (Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Telefon: 0441 799 2120, Telefax: 0441 799 2123, E-Mail: jana.fries@nld.niedersachsen.de), unverzüglich zu informieren und der erforderliche Zeitraum für die fachgerechte Bearbeitung einzuräumen ist.</p> <p>Für diese Erweiterung hat die Gemeinde Wiefelstede gemäß § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG) den Grundschutz an Löschwasser - lt. W 405 DWGV von 96m³/h für die Dauer von 2 Stunden - sicherzustellen.</p> <p>Die Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken sollte in der Planzeichenerklärung systematisch korrekterweise dem Planzeichen "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" anstatt dem Planzeichen "Private Grünflächen" zugeordnet werden.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 sollte einmal marginal ("LEK" anstatt "Lek") korrigiert werden.</p> <p>Ich bitte darum, die Planzeichnung im nächsten Verfahrensschritt um die Präambel und die Verfahrensleiste zu ergänzen, ebenso den Umweltbericht um den Anhang. Des Weiteren sollten die städtebaulichen Übersichtsdaten (Fläche des Gewerbegebietes) mit Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts marginal harmonisiert und die aktuellere Version des Entwässerungskonzeptes (18.09.2019 anstatt 15.02.2019) in die Begründung integriert werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um den Hinweis zu den archäologischen Bodenfunden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichenerklärung wird angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen zum Entwurf werden entsprechend angepasst.</p>



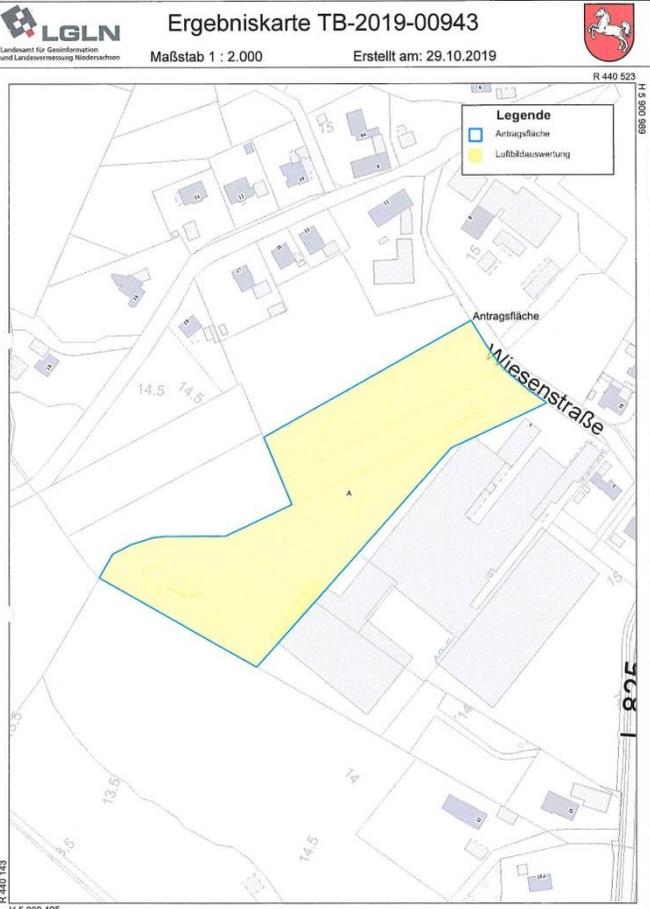
Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich nicht. Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 24.10.2019	Das Plangebiet des o. g. Bauleitplanes liegt ca. 150m westlich an der L 825 „Gristeder Straße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 I soll der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Unternehmens für Datenlagerungen dienen. Das Plangebiet wird über die Gemeindestraße „Wiesenstraße“ erschlossen. Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV -OL), als Straßenbaulastträger der Landesstraße 825 sind nicht betroffen. Es sind keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigung Dorfstraße 19 30519 Hannover 29.10.2019	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.	Die Hinweise zur Gefahrenerforschung werden zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung										
	Fortsetzung LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigung	<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>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lqln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: B - Plan 141 I</p> <p>Antragsteller: Gemeinde Wiefelstede FD Bauverwaltung</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A</p> <table border="0"><tr><td>Luftbilder:</td><td>Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</td></tr><tr><td>Luftbildauswertung:</td><td>Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</td></tr><tr><td>Sondierung:</td><td>Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</td></tr><tr><td>Räumung:</td><td>Die Fläche wurde nicht geräumt.</td></tr><tr><td>Belastung:</td><td>Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</td></tr></table> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNI), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNI entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.	Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.	Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.	Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.	Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf eine Luftbildauswertung wird verzichtet, da bereits eine Siedlungsentwicklung im Anschluss an das Plangebiet vorhanden ist und keine Hinweise auf Kampfmittel vorliegen. Zum Umgang mit Kampfmitteln wird ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.												
Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.												
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.												
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.												
Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.												

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigung	 <p>Ergebniskarte TB-2019-00943 Maßstab 1 : 2.000 Erstellt am: 29.10.2019</p> <p>Legende Antragsfläche Luftbildauswertung</p> <p>Wiesenstraße</p> <p>Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst Diese amtliche Karte und ihre zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerwG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verantwortung für richtige oder unrichtige Lesarten und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.</p>	Die Anlage wird beachtet.



Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	Ammerländer Wasser- acht An der Krämerei 6 a 26655 Westerstede 04.11.2019	<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung in Wiefelstede wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 141 I und der 128. Flächennutzungsplanänderung liegt im Einzugsbereich des Verbandsgewässers III. Ordnung Wasserzug-Nr. 5.06.03 (Oberlauf Auebach). Der Entwässerungsplan ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers Auebach ist begrenzt und kann bei eintretenden Hochwasserabflüssen überschritten werden. Es wird daher seitens der Ammerländer Wasseracht empfohlen, den Abfluss aus dem Rückhaltebecken B-Plan 141 und dessen geplante Erweiterung (B-Plan 141 I) nicht zu erhöhen und das für die Erweiterung erf. Rückhaltevolumen hierauf abzustimmen. Das Bebauungsplangebiet Nr. 141 I ist an vorhandene Entwässerungs- und Rückhalteeinrichtungen des angrenzenden Bebauungsplangebietes Nr. 141 anzuschließen. Das Entwässerungskonzept des Ing.-Büro Heinzelmann vom Sept. 2019 ist zu beachten.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer ist auf Grundlage des v.g. Entwässerungskonzeptes rechtzeitig zu beantragen. Erforderliche wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind vor einer Bebauung des Plangebietes herzustellen.</p> <p>Die Ammerländer Wasseracht stimmt dem Bebauungsplan Nr. 141 I bei Regelung der wasserwirtschaftlichen Belange gemäß dem Konzept zur Oberflächenentwässerung des Ing.-Büros Heinzelmann vom September 2019 zu.</p> <p>Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 141 I entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, der Entwässerungsplan wird angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist Grundlage für diesen Bebauungsplan und wird entsprechend beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>



Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung“

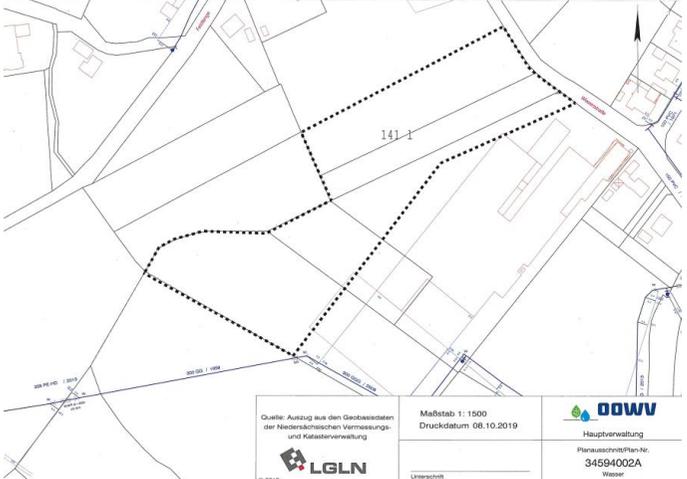
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
7	OOVV Georgstraße 4 26919 Brake 29.10.2019	<p>Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 150 und DN 300 des OOVV.</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 OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Plangebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOVV durchgeführt werden.</p> <p>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>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. 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 erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung befindet sich außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Plangebietes 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>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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>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 den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <p>Das Areal, das von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1411 der Gemeinde Wiefelstede betroffen ist, liegt z. T. im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Nethen. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 3,0 km nordöstlich des Plangebietes. Die Schutzgebietsverordnung vom 05.11.2003 ist zu beachten.</p> <p>Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes bestehen Bedenken grundsätzlicher Art gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p> <p>In dem Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes 1411 wird dargelegt, dass die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt, durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße - Erweiterung“ die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes am nord-westlichen Ortsrand von Wiefelstede planungsrechtlich zu ermöglichen. Es handelt sich um einen Gewerbebetrieb, „der zu den führenden Unternehmen der Akten- und Datenlagerung, Archivmanagement und Aktendigitalisierung gehört“.</p> <p>Auf der betroffenen Fläche sollen eine weitere Lagerhalle (ca. 100m x 45 m) sowie Stellplätze geschaffen werden.</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von dem geplanten Bau der Lagerhalle und der Stellplätze ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung des Geländes.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Die Begründung wird um nebenstehende Informationen ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung OOWV</p>	<p>Grundsätzlich sind an Baumaßnahmen in Wasserschutz- und gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, • Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV), • Anwendung der RiStWaG. <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).</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p> 	<p>Die nebenstehenden Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Die Begründung wird um nebenstehende Informationen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>



Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	EWE WASSER GmbH Humphry Davy Str. 41 27472 Cuxhaven 01.11.2019	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Planverfahren.</p> <p>Im folgenden Bauantragsverfahren ist zu klären, welche zusätzlichen Schmutzwassermengen eingeleitet werden sollen.</p> <p>Die EWE WASSER ist in die weitere Planung mit einzubeziehen.</p>	Die Schmutzwasserentsorgung wird in der Erschließungsplanung nachgewiesen; die EWE Wasser wird beteiligt.
9	EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 08.10.2019	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik 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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<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.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de <mailto:info@ewe-netz.de>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 11.10.2019	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.10.2019.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
11	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 04.11.2019	<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>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</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>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 04.11.2019
2. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen mit Schreiben vom 21.10.2019



Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße-Erweiterung“

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

Private Stellungnahmen liegen nicht vor.