

Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 74 II „Wiefelstede Am Brinkacker“
im Verfahren gemäß § 13 b BauGB

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

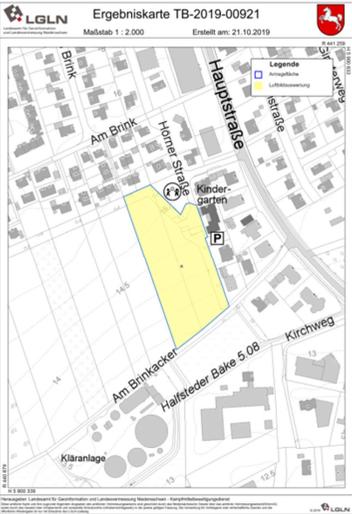
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 04.11.2019	<p>Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens ist die ordnungsgemäße Abführung des anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei meiner unteren Wasserbehörde einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Plangebietes sichergestellt wird.</p> <p>Die Beeinträchtigungen der Wallhecke können im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert werden. Hierzu ist von Seiten der Gemeinde Wiefelstede ein Antrag an den Landkreis zu stellen.</p> <p>Das Plangebiet umfasst einen Bereich, in dem gemäß Rasterberechnung vom 24.10.2018 die Jahresgeruchsstunden in einem Bereich von bis zu 21% erreicht werden. Aus diesem Grund sind für diesen Flächenbereich keine Wohnnutzung und auch keine Außenwohn- und Außenspielflächen zulässig. Die Fläche soll teilweise als Parkfläche für die neue avisierte Kindertagesstätte genutzt werden.</p> <p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - weist hierzu darauf hin, dass weder aus dem Hauptgutachten noch aus der Ergänzung eine entsprechende Rasterberechnungskarte entnommen werden kann. Eine entsprechende Ergänzung wird dringend empfohlen.</p>	<p>Die Anregung wird beachtet. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt. Die Verschiebung auf diese Ebene ist gerechtfertigt, da die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes mit einer konkreten Objektplanung für eine Kindertagesstätte verbunden ist. Das Grundstück ist ausreichend groß, um im Bedarfsfall Rückhaltemaßnahmen vorzuhalten.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Gemeinde wird den entsprechenden Antrag stellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan schließt im geruchstechnisch betroffenen Bereich südlich der geplanten Kindertagesstätte die Nutzung als Außenwohn- und Außenspielflächen aus. Diese Fläche soll vorrangig der Erschließung und der Anlage von Stellplätzen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die geruchstechnische Stellungnahme von Uppenkamp und Partner wird zur Klärung ergänzt und der Begründung als Anlage beigefügt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung						
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Grundsätzlich ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht anzumerken, dass jegliche Änderung auch in der Verfahrensweise der Kläranlage einen Einfluss auf die Geruchssituation hat. Eine Wohnnutzung wäre nur solange zulässig, wie sich die emissionsseitige Entwicklung der Kläranlage nicht verschlechtert. Diese Konfliktbewältigung obliegt der Gemeinde Wiefelstede in ihrer planerischen Hoheit.</p> <p>Eine Lärmproblematik lässt sich zwar grundsätzlich nicht erkennen, da die Geräusche von Kindern als sozialadäquat nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz hinzunehmen sind; dass der Verkehrslärm durch die "Hauptstraße" bei dieser Entfernung im Plangebiet nach überschlägiger Einschätzung meiner unteren Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - voraussichtlich für den Lärmpegelbereich II sorgen dürfte, sollte die Gemeinde dazu veranlassen, diesen Belang in die Planung aufzunehmen und die Abwägung dazu entsprechend zu dokumentieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die olfaktorischen Einflüsse von der Kläranlage auf die umliegenden Nutzungen haben sich aufgrund neuerer Anlagentechnik in den letzten Jahren stark verbessert. Im Rahmen des technischen Fortschrittes ist zukünftig weiterhin eher von einer Verbesserung der Filtertechniken denn von einer Verschlechterung auszugehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung durch Verkehrslärm von der Hauptstraße wird für das Plangebiet vorsorglich eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB festgesetzt.</p> <p>In dem gekennzeichneten Lärmpegelbereich II sind für Neubauten bzw. bauliche Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R_{W,ges}) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Lärmpegelbereich</th> <th style="width: 33%;">Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.</th> <th style="width: 33%;">Bürräume u. ä.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">II</td> <td style="text-align: center;">erf. R_{W,ges} = 30 dB</td> <td style="text-align: center;">erf. R_{W,ges} = 30 dB</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt unter Berücksichtigung der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07. Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.</p>	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.	Bürräume u. ä.	II	erf. R _{W,ges} = 30 dB	erf. R _{W,ges} = 30 dB
Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.	Bürräume u. ä.							
II	erf. R _{W,ges} = 30 dB	erf. R _{W,ges} = 30 dB							

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>§ 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinde nicht dazu, den Flächennutzungsplan über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus im Wege der Berichtigung anzupassen. Entweder ist die 127. Anpassung des Flächennutzungsplans auf den Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 74 II zu reduzieren oder der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 74 II entsprechend zu erweitern.</p> <p>Ich rege an, den südlich geplanten Stellplatz überlagernd mit dem Planzeichen Nr. 15.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB als Fläche für Stellplätze - St - zu umgrenzen und somit zeichnerisch festzusetzen.</p> <p>Ich empfehle, die textliche Festsetzung Nr. 2 dahingehend zu überprüfen, ob die Höhenbegrenzung auch für Schornsteine, Antennenträger u. ä. gelten soll oder diese bei der Definition des oberen Bezugspunktes der maximal zulässigen Firsthöhe nicht zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Planzeichnung ist noch um das Planzeichen Nr. 15.10 der Anlage zur Planzeichenverordnung zur Kennzeichnung des Höhenpunktes in der Hörner Straße gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3 zu ergänzen.</p> <p>Die lateinische Bezeichnung für die Baumart Eberesche ist in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 6 und in der Begründung von "sorbus auscuparia" auf sorbus aucuparia abzuändern.</p> <p>Ich stelle der Gemeinde im eigenen Interesse die Entscheidung anheim, ob die örtlichen Bauvorschriften um eine Vorschrift gemäß § 80 Abs. 3 NBauO komplettiert werden sollen, um nicht auf eine Ahndungsmöglichkeit bei einem Verstoß gegen die örtlichen Bauvorschriften zu verzichten.</p> <p>Meine untere Landesplanungsbehörde regt an, Kapitel 1.5 der Begründung dahingehend zu ergänzen, dass das Plangebiet sich nach dem RROP 1996 in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials und aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft befindet.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Geltungsbereich der 127. Berichtigung des Flächennutzungsplanes dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die zeichnerische Festsetzung der südlich geplanten Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB wird verzichtet, da diese erst im Rahmen der Objektplanung für die Kindertagesstätte festgelegt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass Schornsteine, Antennenträger u. ä. von der Festsetzung ausgenommen sind.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, der Höhenbezugspunkt wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Festsetzung wird korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die örtliche Bauvorschrift ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Kapitel 4.1 der Begründung ist noch der textlichen Festsetzung Nr. 1 anzupassen (auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans), da der Anwendungsbereich des § 13 b BauGB auf die Begründung der Zulässigkeit von Wohnnutzungen beschränkt ist und nach Expertenansicht dazu geraten wird (s. Anlage), die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen.</p> <p>Seite 1 der Begründung weist in der Kopfzeile auf einen anderen Bebauungsplan (Nr. 149) hin. Das sollte korrigiert werden.</p> <p>Im Kapitel 5.1 der Begründung sollte die Flächenangabe für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Flächenangabe im Kapitel 3.2.5 der Begründung harmonisiert werden.</p> <p>Kapitel 5.2 enthält einen Hyperlink-Referenzfehler und sollte überarbeitet werden.</p> <p>Der nachrichtliche Hinweis Nr. 4 wäre noch redaktionell zu überarbeiten.</p> <p>Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Der nachfolgenden Hinweise werden beachtet, die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweise werden beachtet, der nachrichtliche Hinweis wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 24.10.2019	<p>Das Plangebiet des o. g. Bauleitplanes liegt ca. 90 m westlich an der L 824 „Hauptstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 II soll der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Kindertagesstätte dienen. Das Plangebiet wird über die vorhandene Gemeindestraße „Am Brinkacker“ 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 nicht betroffen.</p> <p>Es sind keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	<p>LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstr. 19 30519 Hannover 21.10.2019</p>	<p>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.</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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Anlagen</p> <p>1 Kartenunterlage(n)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>TB-2019-00921 Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung, Betreff: Wiefelstede, "Am Brinkacker" Antragsteller: Gemeinde Wiefelstede FD Bauverwaltung Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A 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> <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. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> 	<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> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie</p> <p>Ofener Str. 15 26121 Oldenburg</p> <p>30.10.2019</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage am Südhang oberhalb der Halfsteder Bäke ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Bei einer Feldbegehung wurden in dem Areal Ziegelfragmente und Keramikscherben (Wiefelstede, FStNr. 107) geborgen die in das späte Mittelalter und die frühe Neuzeit, eine davon auch in die römische Kaiserzeit datieren.</p> <p>Im Plangebiet muss daher mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Zwecks Minimierung zu erwartender Schäden an einem Bodendenkmal ergeben sich daraus folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen. 	<p>Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Begründung wird um ein Kapitel der Belange des Denkmalschutzes ergänzt und die vom Landkreis genannten Hinweise aufnehmen.</p> <p>Die Gemeinde wird die erforderlichen Suchschnitte rechtzeitig durch ein Fachbüro durchführen lassen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Siehe oben</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg 04.11.2019	Das Plangebiet liegt in der Hauptwindrichtung zur EWE Kläranlage. Mit der beigefügten Geruchsmissionsprognose des Büros Uppenkamp und Partner vom 30.01.2018 wird nicht der Nachweis erbracht, dass auf den zukünftigen WA-Flächen der Geruchsmissionswert von 0,10 nach der GIRL eingehalten werden kann. Eine entsprechende Prognoseergänzung ist für das Plangebiet erforderlich. Darüber hinaus werden allein aufgrund der geringen Entfernung zur Kläranlage Bedenken vorgebracht, da derartige Anlagen grundsätzlich geruchsintensiv sind und ein weiteres Heranrücken der Wohnbebauung insbesondere in der Hauptwindrichtung Südwest zukünftige technische Anpassungen ggfs. verhindern bzw. unverhältnismäßig verteuern könnten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Gutachten belegt tatsächlich nicht die Einhaltung der GIRL, da der betroffene Bereich nicht dargestellt ist. Die geruchstechnische Stellungnahme von Uppenkamp und Partner wird zur Klarstellung ergänzt und der Begründung als Anlage beigefügt. Zudem wird die Abbildung in Kapitel 3.2.4 ausgetauscht. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die Entwicklung der Kläranlage durch die umgebende Bebauung bereits eingeschränkt ist.
6	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen 21.10.2019	Von unserer Seite bestehen grundsätzlich keine Einwände in Bezug auf die o. g. Planungen. Wir begrüßen es, dass Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 30.10.2019	Gegen den Bebauungsplan Nr. 74 II „Wiefelstede, Am Brinkacker“ bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Verbandsgewässers II. Ordnung Halfsteder Bäke (Wzg Nr. 5.08). Die schadlose Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist im weiteren Bebauungsplanverfahren nachzuweisen. Eine Verschärfung des Abflusses im Einzugsgebiet der Halfsteder Bäke ist zu vermeiden. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer ist rechtzeitig zu beantragen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt. Die Verschiebung auf diese Ebene ist gerechtfertigt, da die Festsetzung des Allgemeinen mit einer konkreten Objektplanung für eine Kindertagesstätte verbunden ist. Das Grundstück ist ausreichend groß, um im Bedarfsfall Rückhaltemaßnahmen vorzuhalten.

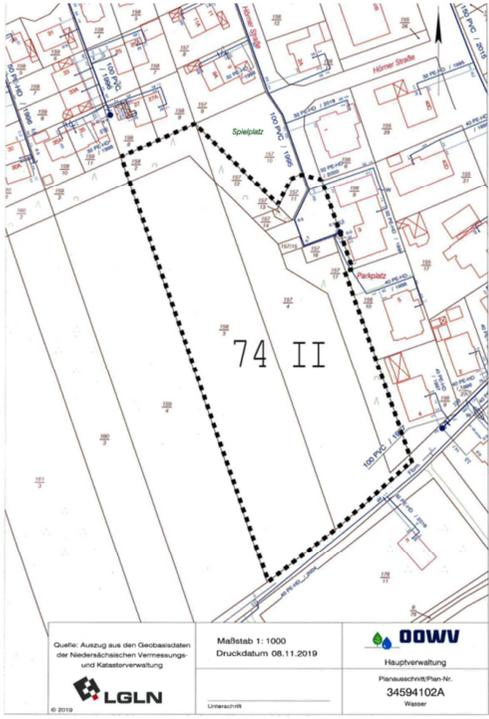
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 13.09.2019</p>	<p>Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 des OOWV.</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.</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>Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung beachtet. Die Leitung liegt in Randlage der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen, so dass die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes entbehrlich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus um die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschoßen (EG+IOG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Die Bestandshydranten im Umfeld des Plangebietes können bei Einzelentnahme je nach Lage 48 m³/h bzw. 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes entsprechend DVGW 405 bereitstellen. Bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Bestandshydranten könne 96 m³/h Löschwasser für den Grundschutz bereitgestellt werden.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen im Kapitel Ver- und Entsorgung aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<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 dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Awerbeck von unserer Betriebsstelle in Thülsfelde, Tel: 04495 / 924111, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Grundwasserschutz:</p> <p>Der geplante Bebauungsplan Nr. 74 II „Wiefelstede, Am Brinkacker“ der Gemeinde Wiefelstede soll „die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte in Kooperation mit Wohnbebauung (...) schaffen“. Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Nethen-ca. 2,6 km südwestlich des nächstgelegenen Förderbrunnen des Wasserwerkes. Die Schutzgebietsverordnung vom 15.11.2003 ist zu beachten.</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Wohngebieten ausgehen können, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung der Flächen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>a) während der Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen, • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb, • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalölö usw.), • erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. <p>Es muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn von Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf den Baustellen müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</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
	Fortsetzung OOWV	<p>b) während der Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung, • erhöhtes Verkehrsaufkommen zum einen durch Bring- und Abholfahrten bei der Kindertagesstätte und zum anderen durch die neuen Anwohner kann zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren, u. U. Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie Heizöl oder Kraftstoffe), • Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe im Wohngebiet (z. B. Heizöllagerung, Verwendung wassergefährdender Stoffe durch Hobbygärtner und -bastler, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche), • unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in den Gärten, • Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen, • Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern. <p>Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, • Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV), • Anwendung der RiStWaG. <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird 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) verwiesen.</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>Die nebenstehenden Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Die Begründung wird um nebenstehende Informationen ergänzt.</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>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird beachtet.
9	EWE WASSER GmbH Humphrey Davy Str. 41 27472 Cuxhaven 05.11.2019	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planverfahren. Die uns vorgelegten Unterlagen haben wir geprüft und haben folgende Anmerkung:</p> <p>Abbildung 1 auf Seite 7 der Begründung ist in der beigefügten Geruchsimmissionsprognose nicht enthalten. Die entsprechende Karte „Gesamtdarstellung im Nahbereich“ sollte den Unterlagen hinzugefügt werden, um die Nachvollziehbarkeit sicherzustellen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geruchstechnische Stellungnahme von Uppenkamp und Partner wird zur Klärstellung ergänzt und der Begründung als Anlage beigefügt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
11	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 04.11.2019</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>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.</p> <p>(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.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. LWK Niedersachsen mit Schreiben vom 29.10.2019
2. LK Ammerland – Verkehrsbehörde mit Schreiben vom 19.09.2019



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

Private Stellungnahmen liegen nicht vor.