

Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 33 A „Wohngebiet ehemalige Tennishalle“

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 05.08.2020	Die Auslegungsunterlagen sind unvollständig. Insbesondere fehlen textliche Festsetzungen, so dass diese Stellungnahme lediglich auf dem Entwurf der zeichnerischen Festsetzungen und der Begründung mit Lärmschutzgutachten und Entwässerungskonzept basiert. Des Weiteren fehlen Hinweise, Präambel, Verfahrensleiste und der Entwurf der 130. Flächennutzungsplananpassung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 II BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 4 II BauGB wurde vom in der Zeit vom 31. August 2020 bis einschließlich 01. Oktober 2020 mit vollständigen Planunterlagen wiederholt.
		Grundsätzlich ist die vorgeschlagene Kompensation für die Beeinträchtigung der Wallhecken geeignet. Zu diesem Zeitpunkt stehen dem Landkreis Ammerland aber keine Standorte für die Neuanlage bzw. die Instandsetzung von Wallhecken zur Verfügung, sodass die beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecke nicht im Wallheckenprogramm des Landkreises kompensiert werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 29.09.2020 hat der Landkreis mitgeteilt, dass neue Standorte in das Wallheckenschutzprogramm aufgenommen wurden und eine Kompensation möglich ist.
		Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Gemeindestraße "Am Sportplatz". Entsprechend der Planzeichnung und der Begründung sind keine Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge vorgesehen. Nach den berufsgenossenschaftlichen Unfallverhütungsvorschriften sind Rückwärtsfahrten unzulässig. Insoweit können die im Plangebiet vorgesehenen Grundstücke nicht haushaltsnah entsorgt werden. Vielmehr sind die Mülltonnen der Haushalte direkt an die Straße "Am Sportplatz" zu stellen. Insoweit sollte eine Aufstellfläche für Mülltonnen und Sperrmüll direkt an der Straße "Am Sportplatz" planungsrechtlich abgesichert werden. Darauf weist mein Abfallwirtschaftsbetrieb hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Mülltonnenstandplatz ist im städtebaulichen Konzept, dass in die Begründung eingearbeitet ist, bereits dargestellt und an der Einmündung der privaten Verkehrsfläche in die Straße „Am Sportplatz“. Der Platz für die Müllentsorgung wird in der Planzeichnung festgesetzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Laut Begründung sollen im WA1 nur Einzel- und Doppelhäuser stehen und im WA2 sind laut Begründung Mehrfamilienhäuser geplant. Es wäre sinnvoll, eine weitere Abgrenzung auch durch eine Begrenzung der Wohneinheiten für das WA 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) vorzunehmen. Darauf weist meine untere Bauaufsichtsbehörde hin. Zur planerischen Umsetzung des Planungsziels gibt es auch Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 BauNVO, Ziffern 3.1.1, 3.1.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung (z. B.: "nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig"); entsprechende zeichnerische Festsetzungen lassen sich dem Planentwurf jedoch nicht entnehmen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Anzahl der Wohnungen zu begrenzen, wird nicht gefolgt, um entsprechend der zentralen Lage und sehr guten Versorgung mit Infrastruktur (Nahversorgung, Kindergarten, Sportplatz) und Schule ein angemessenes Maß an Verdichtung im Rahmen der Innenentwicklung zu ermöglichen.</p> <p>Die bauliche Ausnutzung ist durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, Gebäudehöhen und abweichende Bauweise mit Begrenzung der Gebäudelängen ausreichend bestimmt. Weitere Festsetzungen zur Bauweise werden nicht für erforderlich gehalten.</p>
		Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.	Der Hinweis wird beachtet. Der Antrag wird rechtzeitig gestellt.
		Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist diese Planung nach Einschätzung meiner unteren Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - umsetzbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 25.09.2020	<p>Nachdem die Auslegungsunterlagen vervollständigt worden sind, wird meine Stellungnahme vom 05.08.2020 wie folgt aktualisiert:</p> <p>Durch die Gemeinde sind dem Landkreis neue Standorte für die Neuanlage von Wallhecken zur Verfügung gestellt worden, die im Wallheckenprogramm berücksichtigt werden können. Die Werte und Funktionen der Wallhecken können daher kompensiert werden. Gegen diese Planung bestehen daher aus natur-schutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Mein Abfallwirtschaftsbetrieb hat unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken gegen diese Planung: Im Bereich der Einmündung der privaten Straßenverkehrsfläche in die Gemeindestraße "Am Sportplatz" ist ein Aufstellbereich für die Restmüll-, Biomüll- und Papiertonnen sowie den anfallenden Sperrmüll einzuplanen (Planzeichen Nr. 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung) und zu errichten. Für den Fall, dass ein Aufstellplatz nicht eingeplant wird, ist in der Ausbauplanung darauf zu achten, dass eine durchgängige Straßenbreite von 5 m nicht unterschritten wird und Wendepunkte mit einem Radius von mindestens 11 m eingerichtet werden. Diese Abmessungen sind notwendig, weil für Müllsammelfahrzeuge ein Rückwärtsfahrverbot gilt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine zentrale Müllsammelstelle an der Einmündung der privaten Verkehrsfläche festgesetzt.</p>
		<p>Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in das bestehende Regenrückhaltebecken bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
		<p>Ich empfehle eine Überprüfung des Verfahrensvermerkes zum Aufstellungsbeschluss hinsichtlich der Organzuständigkeit in eigener planerischer Verantwortung im Abgleich mit der Bekanntmachung in der NWZ am 24.06.2020.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
		<p>Die Verortung des Geltungsbereiches im Kapitel 1.3 der Begründung ist meines Erachtens nicht ganz gelungen (westlich der Straße "Am Sportplatz"?). Im letzten Satz des Kapitels 2 der Begründung sollte das Wort "Flächennutzungsplanänderung" durch das Wort "Flächennutzungsplananpassung" (s. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) ersetzt werden. Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und die Begründung redaktionell angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich OL Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 01.10.2020	Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanung liegt ca. 200 m nordöstlich von der L 824 "Metjendorfer Landstraße" entfernt und das Gebiet befindet sich innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Es handelt sich um eine ehemalige Tennishalle.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV -ÖL), als Straßenbaulastträger der L 824 "Metjendorfer Landstraße" sind nicht betroffen. Es sind an dieser Stelle keine Hinweise oder Anmerkungen vorzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38. 2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 10.08.2020	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da aus der Umgebung aber derartige Fundplätze bekannt sind und diese auch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie	<p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 (ab 01.10.2020: 0441 / 205766-11) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in aktualisierter Form auf die Planurkunde aufgenommen.
4	VBN	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Am Wall 165 – 167 28195 Bremen 08.07.2020	<p>Die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr müssten angepasst werden, da die Linie 329 nicht mehr dort verkehrt. Sie wurde teilweise ersetzt durch die Linie 313.</p> <p>Die Haltestelle „Metjendorf, Am Sportplatz“ wird nicht mehr von der Linie 329 angefahren. Die Linie 329 verkehrt in diesem Bereich gar nicht mehr, sondern die Linie 313 hat den Linienast nach Ofenerfeld übernommen und hält nur noch an der Haltestelle „Metjendorf, Am Ostkamp“. Auch die Haltestelle „Metjendorf, Ofenerfelder Straße“ wird jetzt von der 313 und nicht mehr von der 329 angefahren.</p>	Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		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.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	EWE NETZ GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 03.07.2020	<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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Fortsetzung EWE Netz GmbH	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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 . Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6a	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 08.05.2019 22.09.2020 (wortgleich)	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.07.2020/ Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.08.2020. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6a	Fortsetzung Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	
6b	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 22.09.2020	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.08.2020. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.
		Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com , um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7a	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 13.08.2020 21.09.2020 (wortgleich)	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:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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 Bebauungslagegebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene berücksichtigt.
		Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, diese Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein Leitungsrecht in der Planzeichnung festgesetzt.
		Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis beachtet.

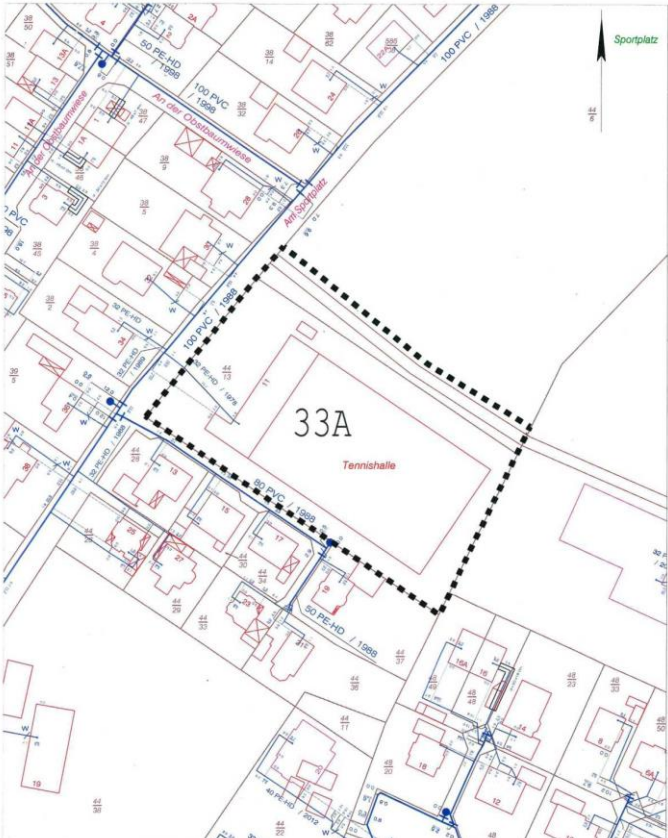


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7b	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 12.08.2020	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 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: Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8	EWE Wasser GmbH Humphry-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven 08.07.2020	Vielen Dank für die Beteiligung am Planverfahren. Im Anhang erhalten Sie einen Auszug aus unserem GIS. Auf dem Plangrundstück befindet sich bereits ein Schmutzwasserhausanschluss, der weiterhin genutzt werden kann. Da für die innergebietliche Erschließung eine Privatstraße festgesetzt wird, möchten wir darauf hinweisen, dass wir für diese Flächen keinen Kanalbetrieb durchführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Aktuell kann die Schmutzwasserkanalisation das zusätzliche Abwasser aufnehmen. Bei fortschreitender Nachverdichtung von Metjendorf ist perspektivisch die Vergrößerung einzelner Kanalstränge anzustreben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Wir bitten darum, bei der Ausführungsplanung ebenfalls beteiligt zu werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

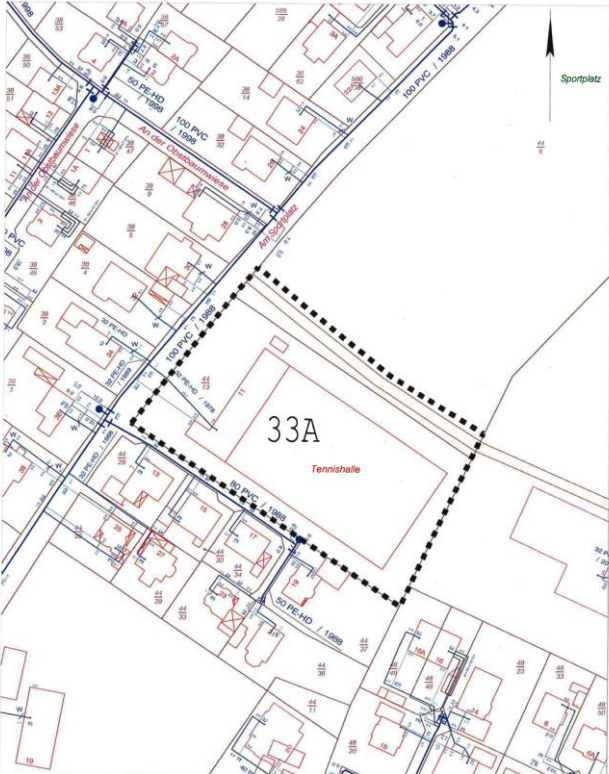


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																																																																																										
8	Fortsetzung EWE Wasser GmbH	<table border="1" data-bbox="1120 391 1220 861"> <tr><td>EWE</td></tr> <tr><td>EWE WASSER GmbH Kempfle-Zweystraße 11 27872 Cuxhaven Tel. 04743 9368-0 Fax 04743 9368-309</td></tr> <tr><td>Projekt: BPlan 33a ehem. Tennishalle</td></tr> <tr><td>Darstellung: Lageplan Entwässerungsleitungen</td></tr> <tr><td>Maßstab: 1:500</td></tr> <tr><td>Plan-Nr.: </td></tr> <tr><td>Geschlecht: Türte</td></tr> <tr><td>Datum: 07.08.2020</td></tr> <tr><td><small>Diese Konzentration ist Eigentum der EWE WASSER GmbH. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers. Die in dem Plan enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlaufsrichtung sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Probe- und Messungen festzustellen. Die Leitungen dürfen auf keinen Fall in ihrer Länge bzw. Überhöhe geändert werden. Alle der Daten beziehen sich auf Aussagen aus der Geländekarte des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2020</small></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>	EWE	EWE WASSER GmbH Kempfle-Zweystraße 11 27872 Cuxhaven Tel. 04743 9368-0 Fax 04743 9368-309	Projekt: BPlan 33a ehem. Tennishalle	Darstellung: Lageplan Entwässerungsleitungen	Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 	Geschlecht: Türte	Datum: 07.08.2020	<small>Diese Konzentration ist Eigentum der EWE WASSER GmbH. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers. Die in dem Plan enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlaufsrichtung sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Probe- und Messungen festzustellen. Die Leitungen dürfen auf keinen Fall in ihrer Länge bzw. Überhöhe geändert werden. Alle der Daten beziehen sich auf Aussagen aus der Geländekarte des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2020</small>		Die Anlage wird beachtet.																																																																																
EWE																																																																																													
EWE WASSER GmbH Kempfle-Zweystraße 11 27872 Cuxhaven Tel. 04743 9368-0 Fax 04743 9368-309																																																																																													
Projekt: BPlan 33a ehem. Tennishalle																																																																																													
Darstellung: Lageplan Entwässerungsleitungen																																																																																													
Maßstab: 1:500																																																																																													
Plan-Nr.: 																																																																																													
Geschlecht: Türte																																																																																													
Datum: 07.08.2020																																																																																													
<small>Diese Konzentration ist Eigentum der EWE WASSER GmbH. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers. Die in dem Plan enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlaufsrichtung sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Probe- und Messungen festzustellen. Die Leitungen dürfen auf keinen Fall in ihrer Länge bzw. Überhöhe geändert werden. Alle der Daten beziehen sich auf Aussagen aus der Geländekarte des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2020</small>																																																																																													
		<p>Legende</p> <table border="0"> <tr> <td>Haltung</td> <td>Hauptschächte</td> <td>Anschluss-Schächte</td> </tr> <tr> <td>Oberflächenwasser</td> <td>○ Einstiegsschacht MW/SW</td> <td>○ Revisionschacht Abwasser MW/SW</td> </tr> <tr> <td>--- Freisp. OW IBET</td> <td>○ Einstiegsschacht RW</td> <td>○ Revisionschacht Abwasser RW</td> </tr> <tr> <td>▬ Graben/Rinne OW IBET</td> <td>▬ Abschlusskappe</td> <td>○ Gully</td> </tr> <tr> <td>▬ Graben verr. OW IBET</td> <td>▬ Materialwechsel</td> <td>○ Kleinpumpwerk</td> </tr> <tr> <td>▬ Drainage OW IBET</td> <td>▬ Druck/Absperrarmatur</td> <td>○ Abschlusskappe</td> </tr> <tr> <td>▬ Druck OW IBET</td> <td>▬ Druck/Pumpwerk</td> <td>▬ Druck/Endkappe</td> </tr> <tr> <td>▬ Freisp. OW ABET</td> <td>▬ Druck/Kleinpumpwerk</td> <td>▬ Absperrarmatur</td> </tr> <tr> <td>▬ Freisp. OW verdämmt</td> <td>▬ Druck/Materialwechsel</td> <td>▬ Druck/Absperrarmatur</td> </tr> <tr> <td>Schmutzwasser</td> <td>▬ Druck/Abschlusskappe</td> <td>▬ Materialwechsel</td> </tr> <tr> <td>▬ Freisp. SW IBET</td> <td>▬ Druck/Nachblasanlage</td> <td>▬ Druck/Materialwechsel</td> </tr> <tr> <td>▬ Druck SW IBET</td> <td>▬ Druck/Einstiegsschacht</td> <td>▬ Spülstützen</td> </tr> <tr> <td>▬ Freisp. SW ABET</td> <td>▬ Druck/Entlüftung</td> <td>▬ Rückschlagklappe</td> </tr> <tr> <td>▬ Freisp. SW verdämmt</td> <td>▬ Druck/Rückschlagklappe</td> <td>▬ Entwässerungsrinne</td> </tr> <tr> <td>▬ Druck SW verdämmt</td> <td>▬ Druck/Spülstützen</td> <td>Bauwerk</td> </tr> <tr> <td>▬ Druck SW ABET</td> <td>▬ Druck/Luftpumpwerk</td> <td>▬ Pumpwerk</td> </tr> <tr> <td>Mischwasser</td> <td>▬ Entlüftung</td> <td>▬ Regenbecken</td> </tr> <tr> <td>▬ Freisp. MW IBET</td> <td>▬ Spülstützen</td> <td>▬ Regenwasserbehandlungsanlage</td> </tr> <tr> <td>▬ Druck MW IBET</td> <td>▬ Absperrarmatur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>▬ Freisp. MW ABET</td> <td>▬ RW-Regeneinlauf</td> <td>weitere Flächen</td> </tr> <tr> <td>▬ Freisp. MW verdämmt</td> <td>▬ SW-Abwasserreinigungsanlage</td> <td>▬ Schachtbauwerk</td> </tr> <tr> <td>Anschlussleitung</td> <td>Einbauten</td> <td>▬ Regenbecken</td> </tr> <tr> <td>▬ MN, SW</td> <td>▬ Abscheider</td> <td>▬ Regenwasserbehandlungsanlage</td> </tr> <tr> <td>▬ OW</td> <td>▬ Absperrung</td> <td>▬ Privatstraße</td> </tr> <tr> <td>▬ DRL</td> <td>▬ Abturtz</td> <td>▬ Bestandsfläche</td> </tr> <tr> <td>Abzweiger</td> <td>▬ Dosierstation</td> <td>▬ Abwasserreinigungsanlage</td> </tr> <tr> <td>▬ Haltung-Abzweig</td> <td>▬ Düker</td> <td>▬ Fremdfäche</td> </tr> <tr> <td>▬ Schacht-Abzweig</td> <td>▬ Sachdatenwechsel</td> <td>▬ allgemeine Information</td> </tr> <tr> <td></td> <td>▬ Sanierung</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>▬ Schutzrohr</td> <td></td> </tr> </table>	Haltung	Hauptschächte	Anschluss-Schächte	Oberflächenwasser	○ Einstiegsschacht MW/SW	○ Revisionschacht Abwasser MW/SW	--- Freisp. OW IBET	○ Einstiegsschacht RW	○ Revisionschacht Abwasser RW	▬ Graben/Rinne OW IBET	▬ Abschlusskappe	○ Gully	▬ Graben verr. OW IBET	▬ Materialwechsel	○ Kleinpumpwerk	▬ Drainage OW IBET	▬ Druck/Absperrarmatur	○ Abschlusskappe	▬ Druck OW IBET	▬ Druck/Pumpwerk	▬ Druck/Endkappe	▬ Freisp. OW ABET	▬ Druck/Kleinpumpwerk	▬ Absperrarmatur	▬ Freisp. OW verdämmt	▬ Druck/Materialwechsel	▬ Druck/Absperrarmatur	Schmutzwasser	▬ Druck/Abschlusskappe	▬ Materialwechsel	▬ Freisp. SW IBET	▬ Druck/Nachblasanlage	▬ Druck/Materialwechsel	▬ Druck SW IBET	▬ Druck/Einstiegsschacht	▬ Spülstützen	▬ Freisp. SW ABET	▬ Druck/Entlüftung	▬ Rückschlagklappe	▬ Freisp. SW verdämmt	▬ Druck/Rückschlagklappe	▬ Entwässerungsrinne	▬ Druck SW verdämmt	▬ Druck/Spülstützen	Bauwerk	▬ Druck SW ABET	▬ Druck/Luftpumpwerk	▬ Pumpwerk	Mischwasser	▬ Entlüftung	▬ Regenbecken	▬ Freisp. MW IBET	▬ Spülstützen	▬ Regenwasserbehandlungsanlage	▬ Druck MW IBET	▬ Absperrarmatur		▬ Freisp. MW ABET	▬ RW-Regeneinlauf	weitere Flächen	▬ Freisp. MW verdämmt	▬ SW-Abwasserreinigungsanlage	▬ Schachtbauwerk	Anschlussleitung	Einbauten	▬ Regenbecken	▬ MN, SW	▬ Abscheider	▬ Regenwasserbehandlungsanlage	▬ OW	▬ Absperrung	▬ Privatstraße	▬ DRL	▬ Abturtz	▬ Bestandsfläche	Abzweiger	▬ Dosierstation	▬ Abwasserreinigungsanlage	▬ Haltung-Abzweig	▬ Düker	▬ Fremdfäche	▬ Schacht-Abzweig	▬ Sachdatenwechsel	▬ allgemeine Information		▬ Sanierung			▬ Schutzrohr		Die Anlage wird beachtet.
Haltung	Hauptschächte	Anschluss-Schächte																																																																																											
Oberflächenwasser	○ Einstiegsschacht MW/SW	○ Revisionschacht Abwasser MW/SW																																																																																											
--- Freisp. OW IBET	○ Einstiegsschacht RW	○ Revisionschacht Abwasser RW																																																																																											
▬ Graben/Rinne OW IBET	▬ Abschlusskappe	○ Gully																																																																																											
▬ Graben verr. OW IBET	▬ Materialwechsel	○ Kleinpumpwerk																																																																																											
▬ Drainage OW IBET	▬ Druck/Absperrarmatur	○ Abschlusskappe																																																																																											
▬ Druck OW IBET	▬ Druck/Pumpwerk	▬ Druck/Endkappe																																																																																											
▬ Freisp. OW ABET	▬ Druck/Kleinpumpwerk	▬ Absperrarmatur																																																																																											
▬ Freisp. OW verdämmt	▬ Druck/Materialwechsel	▬ Druck/Absperrarmatur																																																																																											
Schmutzwasser	▬ Druck/Abschlusskappe	▬ Materialwechsel																																																																																											
▬ Freisp. SW IBET	▬ Druck/Nachblasanlage	▬ Druck/Materialwechsel																																																																																											
▬ Druck SW IBET	▬ Druck/Einstiegsschacht	▬ Spülstützen																																																																																											
▬ Freisp. SW ABET	▬ Druck/Entlüftung	▬ Rückschlagklappe																																																																																											
▬ Freisp. SW verdämmt	▬ Druck/Rückschlagklappe	▬ Entwässerungsrinne																																																																																											
▬ Druck SW verdämmt	▬ Druck/Spülstützen	Bauwerk																																																																																											
▬ Druck SW ABET	▬ Druck/Luftpumpwerk	▬ Pumpwerk																																																																																											
Mischwasser	▬ Entlüftung	▬ Regenbecken																																																																																											
▬ Freisp. MW IBET	▬ Spülstützen	▬ Regenwasserbehandlungsanlage																																																																																											
▬ Druck MW IBET	▬ Absperrarmatur																																																																																												
▬ Freisp. MW ABET	▬ RW-Regeneinlauf	weitere Flächen																																																																																											
▬ Freisp. MW verdämmt	▬ SW-Abwasserreinigungsanlage	▬ Schachtbauwerk																																																																																											
Anschlussleitung	Einbauten	▬ Regenbecken																																																																																											
▬ MN, SW	▬ Abscheider	▬ Regenwasserbehandlungsanlage																																																																																											
▬ OW	▬ Absperrung	▬ Privatstraße																																																																																											
▬ DRL	▬ Abturtz	▬ Bestandsfläche																																																																																											
Abzweiger	▬ Dosierstation	▬ Abwasserreinigungsanlage																																																																																											
▬ Haltung-Abzweig	▬ Düker	▬ Fremdfäche																																																																																											
▬ Schacht-Abzweig	▬ Sachdatenwechsel	▬ allgemeine Information																																																																																											
	▬ Sanierung																																																																																												
	▬ Schutzrohr																																																																																												

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	EWE Wasser GmbH (durch Sweco GmbH) Altenwalder Chaussee 100 27472 Cuxhaven 09.09.2020	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 A "Wohngebiet ehemalige Tennishalle" in der Gemeinde Wiefelstede. Stellvertretend für die EWE Wasser GmbH haben wir die uns zur Verfügung stehenden Unterlagen fachtechnisch geprüft. Nach Rücksprache mit Herrn Knutzen von der EWE Wasser GmbH bestehen aktuell keine Probleme bei der Beseitigung des Schmutzwassers im betreffenden Planbereich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein Anschluss an die vorhandene Hausanschlussleitung möglich ist, dieser jedoch bei Anschluss mehrerer Wohneinheiten die Abflussleistung der vorhandenen Anschlussleitung hydraulisch zu prüfen ist.</p>	Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet und auf Umsetzungsebene berücksichtigt.
		<p>Die Ausführung ist im weiteren Verfahrensverlauf mit Herrn Florian Knutzen abzustimmen: florian.knutzen@ewe.de, Tel.: 044885232-242</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 11.08.2020	<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 80 und DN 100 des OOWV.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<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 i) vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
		<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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	Fortsetzung OOWV	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Im Bereich des Plangebietes liegt der Mindestversorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze aktuell bei 2,2 bar. Dieser Mindestdruck reicht aus um ein Vollgeschoss (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Um einen ausreichenden Wasserdruck in der vorgesehenen Bebauung mit zwei Vollgeschossen (EG + 10G) zu erreichen, ist eine Druckerhöhungsanlage vom Kunden zu installieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	Fortsetzung OOWV	<p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.</p> <p>Der Hydrant 024095 (Höhe Am Sportplatz 36) befindet sich im Löschbereich der geplanten Bebauung. Aus diesem Hydranten können bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der geplanten Bebauung 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>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p>	Die nebenstehenden Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und zusammenfassend in die Begründung aufgenommen.
		Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), *T ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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 Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9	Fortsetzung OOWV	<p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bauabwägungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>
		<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="font-size: small;"> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p>  <p>© 2020</p> </div> <div style="font-size: small;"> <p>Maßstab 1: 1000 Druckdatum 16.07.2020</p> <p>Unterschrift _____</p> </div> <div style="font-size: small; text-align: right;">  <p>OOWV Hauptverwaltung Planausschnitt/Plan-Nr. 34584495D Wasser</p> </div> </div>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 29.09.2020	In unserem Schreiben vom 11.08.2020 - AP-LW-AWN/20/JW - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="622 1369 801 1465" style="font-size: 8px;"> Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  </div> <div data-bbox="824 1369 981 1465" style="font-size: 8px;"> Maßstab 1: 1000 Druckdatum 16.09.2020 Unterschrift _____ </div> <div data-bbox="1003 1369 1173 1465" style="font-size: 8px;">  Hauptverwaltung Planausschnitt/Plan-Nr. 34584495D Wasser </div> </div>	Die Anlage wird beachtet.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
-----	---	---------------	---

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Haaren-Wasseracht mit Schreiben vom 10.07.2020 + 22.09.2020.
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 14.08.2020
3. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 20.07.2020

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	BUND KG Ammerland Zu den Wischen 5 26655 Westerstede 17.08.2020	<p>In dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 33A "Wohngebiet ehemalige Tennishalle" 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>Wir begrüßen die Innenentwicklung eines Wohngebietes durch Nutzung einer bereits versiegelten Fläche der abgängigen Tennishalle. Dadurch wird eine Neuversiegelung vermieden und der Außenbereich bleibt vor weiterer Zersiedelung verschont.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Den Erhalt der umgebenden Gehölzbestände begrüßen wir. Diese bilden einen guten Sicht- und Immissionsschutz und fügen sich in die angrenzenden Baugebiete, die ebenfalls mit Gehölzbeständen umgeben sind, ein. Die Festsetzung der Gehölzbestände ist zwingend vorzusehen, was ja im B-Plan geschehen soll. Es sollte auch sichergestellt sein, dass die Wallhecke, die den Schutzstatus verliert, dennoch nicht beeinträchtigt wird, wie andernorts geschehen (z. B. bei der Außenbereichssatzung Mollberg).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Es ist nicht zu erkennen, dass bei dem Entwässerungskonzept die durch den anthropogenen Klimawandel zu erwartenden (und auch schon stattfindenden) Niederschlagsspitzen abgefangen werden können. Das Entwässerungskonzept geht von einem 5-jährlichen Hochwasser aus, allerdings ohne Ansatz der zu erwartenden und zunehmenden Hochwasserspitzen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept von K&R Ingenieure sieht die Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens in nördlicher Richtung am Kindergarten vor. Nach Umbau des Regenrückhaltebeckens ist das Stauvolumen mit 275 cbm ausreichend dimensioniert, um die neu hinzu kommenden Niederschlagsmengen aufzunehmen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung BUND KG Ammerland	<p>Der anthropogene Klimawandel führt heute schon zu einer spürbaren Veränderung des Wasserhaushaltes. Im Nordwesten Deutschlands, also auch im Ammerland, wird bereits bis zur Mitte des Jahrhunderts, in jedem Fall aber bis zum Ende des Jahrhunderts¹</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Temperatur weiter steigen • sich die Niederschlagsverteilung ändern • weitere Zunahme der Niederschläge im Winter • weitere Abnahme der Niederschläge im Sommer mit anderer Verteilung (Niederschläge oft nur an wenigen Tagen und als Starkregenereignisse) • eine sehr starke Abnahme des Mittelwasserabflusses im Sommer erwartet, im Winter kann von einer mittleren Zunahme des Mittelwasserabflusses ausgegangen werden. • Extremereignisse, wie Starkregen und Sturzfluten, werden weiter deutlich zunehmen. 	Die nebenstehenden Hinweise werden beachtet.
		Der Klimawandel mit den häufiger auftretenden Extremwetterereignissen, häufigerer und stärkerer Trockenheit und dem Anstieg der Wassertemperaturen, wird großen Einfluss auf die Abflussverhältnisse haben:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Oft fällt der Niederschlag im Sommer nur an wenigen Tagen und dann als Starkregenereignis. Auf der anderen Seite steigt im Winter die Niederschlagsmenge und Starkregenereignisse und Sturzflutgefahren nehmen zu. Diese Niederschläge werden aber aufgrund der bestehenden Entwässerungssituationen schnell abgeführt, versickern nur teilweise im Boden und stehen dem Niederschlagsgebiet nicht unmittelbar zur Grundwasserneubildung zur Verfügung. Die schlagartig auftretenden, schnell anschwellenden Abflussereignisse durch Starkniederschläge erhöhen die Gefahr von Überflutungen von Straßen und tieferliegenden Gebäudeteilen.	

¹ Fußnote 1:

Diverse Quellen: Siehe dazu beispielsweise „Regionale Klimaszenarien“ unter <https://www.hzg.de/imperia/md/content/klimabuero/publikationen/>. Klimawirkungsstudie Niedersachsen (2019) <https://www.umwelt.niedersachsen.de/176873.html>. Helmholtz-Klima-Initiative (2020): Fakten rund ums Klima.. <https://www.klimafakten.de/sites/default/files/downloads/hkik-faktenextremwetter-duerredt.pdf>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung BUND KG Ammerland	<p>Zur Unterstützung der Grundwasserneubildung und verzögerten Abführung von Niederschlagswässern (v.a. bei Starkregenereignissen) sollen die Versickerung der Niederschläge auf den Grundstücken und öffentlichen Flächen gefördert werden.</p> <p>Dies vorausgeschickt halten wir die folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan für geboten²:</p> <p>Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Dazu zählen beispielsweise Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil. Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.</p> <p>Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist möglichst auf dem Grundstück selbst zu versickern oder in Regenzisternen aufzufangen, um beispielsweise für die Gartenbewässerung genutzt werden zu können.</p> <p>Die Formulierungsvorschläge sollen sinngemäß in den Bebauungsplan übernommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregungen zur Ausgestaltung der Stellplätze werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Festsetzung wird jedoch verzichtet, da durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 und 50 v. Hundert für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen das Maß der Versiegelung bereits auf 60 % des Baugrundstücks begrenzt ist. Weitergehende private Maßnahmen wasser- und luftdurchlässigem Aufbau von Stellplätzen und Zufahrten stehen dem nicht entgegen. Darüber hinaus sind die nicht überbauten Grundstücksflächen, sofern sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind, dauerhaft als Vegetationsfläche herzustellen und zu unterhalten sowie von Versiegelung, Kunststoffflächen und Kiesschüttungen freizuhalten.</p> <p>Die Anregung zur Versickerung wird zur Kenntnis genommen. Die schadlose Oberflächenentwässerung erfolgt über ein offenes Regenrückhaltbecken. Weitergehende private Maßnahmen wie z.B. zum Auffangen von Regenwasser stehen dem nicht entgegen.</p> <p>Die Anregungen werden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>
		<p>Grundsätzlich sollte die Planung zum Ziel haben, Anreize für ein CO2-neutrales Baugebiet zu schaffen. Wo immer möglich sind recycelte Baustoffe (z.B. als Schotter im Wegebau) zu verwenden. Bezüglich der Energieversorgung sollte bei allen Häusern als Standard das Passivhaus vorgesehen werden. Verpflichtend sollte eine Ausrichtung der Dachflächen sein, die den effizienten Einsatz von PV-Anlagen und Solarthermie ermöglicht.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan beinhaltet keine entgegenstehenden Festsetzungen.</p>
		<p>Für das Baugebiet ist ein Beleuchtungskonzept zu erstellen, dass den Erfordernissen des Artenschutzes Rechnung trägt (vgl. S. Schroer, B. Huggins, M. Böttcher, F. Hölker:</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

² Fußnote 2

siehe MTR Brandenburg, Arbeitshilfe Bebauungsplanung, 2005

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Fortsetzung BUND KG Ammerland	Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung; BfN-Skripten 543, 2019). So dürfen z.B. Laternen nur nach unten abstrahlen. Die Leuchtintensität ist über die Nacht zu skalieren, damit nachtaktive Tiere nicht beeinträchtigt werden. Alle Leuchtmittel entsprechen dem neuesten Standard.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Zum Nachweis von Stellplätzen, der laut Begründung (S. 5 unten) im Baugenehmigungsverfahren erfolgen soll, merken wir an: Durch die Nähe zu Oldenburg können in das Zentrum bevorzugt das Fahrrad oder öffentliche Verkehrsmittel genutzt werden. Wir regen eine intelligente Regelung von Stellplätzen an. Es könnte eine Reduzierung der Versiegelung erreicht werden, wenn weniger Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Dies kann geschehen, indem z. B. die Anschaffung eines gemeinsam nutzbaren Autos (Carsharing) bei der Nutzung der Grundstücke verankert wird. Oder ein Teil der Wohnungen wird an eine autofreie Nutzung gebunden. Dies ist ausweislich der Darstellung zur ÖPNV-Versorgung (Begründung, S. 6) in der Begründung sehr gut möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 und 50 v. Hundert für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen ist das Maß der Versiegelung bereits auf 60 % des Baugrundstücks begrenzt.
		Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.