

Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – 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	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 30.03.2021	<p>Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 05.03.2021 und teil zu vorgenanntem Bebauungsplan folgendes mit:</p> <p>Dem Bebauungsplan Nr. 117 I stehen keine raumordnerischen Bedenken entgegen.</p> <p>Ich bitte jedoch, die Begründung zum Kapitel 1.5, Seite 2, wie folgt zu überarbeiten: "Die Flächen um die Ortschaft Heidkamp sind aufgrund der besonderen Funktionen der Landwirtschaft und aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen. Östlich des Plangebietes verläuft ein regional bedeutender Radweg und am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Fernwasserleitung".</p> <p>Als Untere Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass sich parallel zur Straße "An den Eichen" ein Graben befindet. Dahinter ist im Plangebiet eine Wallhecke vorhanden. Die Wallhecke ist mit alten ortsbildprägenden Eichen, teilweise mit ausladenden Baumkronen, bestanden. Um zu gewährleisten, dass die Eichen erhalten werden können, sollten der Graben, die Wallhecke und die Standorte der Bäume einschließlich Kronentraufbereich eingemessen werden. Im Rahmen der Planung ist ein ausreichender Abstand von den Bäumen (Kronentraufbereich) von der Bebauung freizuhalten.</p> <p>Von Seiten des Landkreises kann zurzeit ein Ausgleich von 45 m über das Wallheckenschutzprogramm nicht gewährleistet werden, so dass die erforderliche Kompensation seitens der Gemeinde nachzuweisen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die angesprochene Fernwasserleitung befindet sich jedoch nordwestlich der Ortschaft Heidkamp und nicht am nördlichen Rand des Plangebietes.</p> <p>Das Aufmaß ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Baugrenze wird aus dem Kronentraufbereich zurückgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich hat sich die Situation in der Gemeinde dahingehend geändert, dass für eine andere Bauleitplanung ein plangebietsinterner Ausgleich für den Verlust von Wallhecken erfolgt und das Wallheckenschutzprogramm nicht in Anspruch genommen wird. Daher ist für diese Bauleitplanung ein Ausgleich durch das Wallheckenschutzprogramm wieder möglich.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die fehlenden Kompensationsmaßnahmen (6.163 Werteeinheiten) sind nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen vorliegende Bauleitplanung, wenn folgende Änderungen berücksichtigt werden: Für die an den beiden Stichstraßen liegenden Grundstücke gilt, dass die Bio-, Rest- und Papiermülltonnen sowie der anfallende Sperrmüll im Wendekreis zur Abfuhr bereitzustellen sind. Hier ist ein Aufstellplatz planerisch festzuschreiben und einzurichten.</p> <p>Folgendes ist grundsätzlich zu beachten:</p> <p>Um die haushaltsnahe Entsorgung zu gewährleisten und dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen, ist in der Ausbauplanung eine durchgängige Straßenbreite von mindestens 5 m und ein Wendeplatzradius von mindestens 11 m (ohne Pflanzbeete oder weitere Einschränkungen) zu beachten.</p> <p>Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen sowohl aus straßenrechtlicher wie auch aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorgenannte Bauleitplanung.</p> <p>Als Baugenehmigungsbehörde weise ich darauf hin, dass in Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 117 die textliche Festsetzung Nr. 5 eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² je Doppelhaushälfte festsetzen sollte (nicht je Doppelhaus). Es wird um eine zusätzliche Vermaßung bei den Planunterlagen insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Flächen gebeten.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht wird ebenfalls auf die erforderliche Anpassung der Mindestgrundstücksgrößen der textlichen Festsetzung Nr. 5 hingewiesen. Dieses ist auch in der Begründung entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Wendeanlage ist ausreichend dimensioniert, um die Mülltonnen abzustellen. Eine Festsetzung ist nicht erforderlich, da es sich bei der Wendeanlage um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Wendeanlage ist mit 22 m Durchmesser ausreichend große bemessen.</p> <p>Die Stichstraßen werden auf 5 m verbreitert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung und die Begründung werden angepasst.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis</p>	<p>Mit der textlichen Festsetzung Nr. 2 Absatz 2 wird die Traufhöhe definiert. Definiert wird die Traufhöhe als die Höhe der unteren waagerechten Begrenzung der Dachfläche, wobei als Bezugspunkt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche gilt, die Traufhöhe wird mit 4,50 m festgesetzt. Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 117 ist eine Traufhöhe von 4,00 m festgesetzt, ein oberer Bezugspunkt fehlt.</p> <p>Nach der Kommentierung Fickert-Fieseler zur Baunutzungsverordnung ist die Höhe der baulichen Anlagen in Meter über im Bebauungsplan zu bestimmenden Bezugspunkten festzusetzen (s. § 18 Absatz 1 BauNVO). Unter Traufhöhe ist im Allgemeinen die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe (unterster Punkt der ggf. überstehenden Dachhaut) und/oder die Traufrinne befinden (vgl. OVG Münster, Urteil vom 28.08.1975, XIA 1081/74) . Eine derartige einheitliche Bestimmung der Traufkante ist schon im Hinblick auf die unterschiedliche Baugestaltung der baulichen Anlagen erforderlich.</p> <p>Bei der unterschiedlichen Höhenfestsetzung der beiden angrenzenden Bebauungspläne und der in dem Bebauungsplan Nr. 117 I genutzten, nicht im Allgemeinen üblichen Bezugspunktbestimmung, ergeben sich bei dem Vergleich große Höhenunterschiede in den jeweiligen Traufhöhen und damit auch in der möglichen Wirkung der Gebäude. Es wird darauf verwiesen, dass die Traufhöhe im Bebauungsplan Nr. 117 I bereits um 0,5 m höher festgesetzt ist. Auch liegt die in der Festsetzung Nr. 2 Absatz 2 des Bebauungsplanentwurfs dargestellte Traufhöhe niedriger als die im Allgemeinen üblich festgesetzte Traufhöhe mit der im Regelfall genutzten Definition. Der Höhenunterschied zwischen den beiden Traufhöhen ist daher noch größer als bei gleicher Definition.</p> <p>Um Überprüfung wird gebeten.</p>	<p>Die Hinweise zur Traufhöhenfestsetzung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 117 setzt eine maximale Traufhöhe von 4m und eine maximale Firsthöhe von 9m fest, Bezugspunkt ist die jeweilige Erschließungsstraße. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 117I sieht eine maximale Traufhöhe von 4,5m und eine maximale Firsthöhe von 9m vor, Bezugspunkt ist die Straße „An den Eichen“.</p> <p>Die maximale Firsthöhe ist identisch und für die Höhe des ortsüblichen Einfamilienhauses ausreichend. Die Traufhöhe von 4,50m entspricht einer zeitgemäßen Höhenfestsetzung und wurde in den neueren Baugebieten (z.B. 103 I Ostkamp) für Einfamilienhäuser festgesetzt. Die Festsetzung der Traufhöhe von 4,50 m bleibt daher bestehen. Durch die Änderung der Definition der Traufhöhe von bisher „als die Höhe der unteren waagerechten Begrenzung der Dachfläche“ auf die „Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut“ besteht dann nur noch ein Unterschied von 0,5 m, der mit der benachbarten Bebauung vereinbar ist und den Anforderungen an eine zeitgemäße Bauweise Rechnung trägt.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis</p>	<p>Mit der textlichen Festsetzung Nr. 8 werden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Nicht deutlich wird, ob diese Festsetzungen kumulativ oder alternativ anzuwenden sind. Um Klarstellung wird gebeten.</p> <p>Bei der textlichen Festsetzung Nr. 8.1 (Nummerierung nicht nachvollziehbar, da Nr. 8 bereits Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beinhaltet und nachfolgend die textliche Festsetzung Nr.9 sich mit grünordnerischen Festsetzungen befasst) sollten die jeweiligen Arten und Qualitäten der Nachpflanzungen genannt werden. Empfohlen wird auch eine entsprechende Liste beizufügen.</p> <p>Dem Bebauungsplanentwurf sind auch örtliche Bauvorschriften über Gestaltung beigefügt. Diese befassen sich</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mit der Dachform/Dachneigung, 2. mit der Gestaltung der nicht überbauten Flächen und 3. mit der Einfriedung. <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass zudem örtliche Bauvorschriften zur Dachgestaltung, zur Einfriedung der Grundstücke und zur Begrünung von Garagen gelten (vgl. 1.5 Planungsrahmenbedingungen - Bebauungspläne). Ich bitte, hier eine entsprechende Abstimmung herbeizuführen.</p>	<p>Zur Klarstellung wird die Festsetzung wie folgt konkretisiert:</p> <p>In den von immissionsschutzrechtlichen Überschreitungen betroffenen Bereiche sind bautechnische bzw. grundrisstechnische Maßnahmen vorzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen (insbesondere Wohn- und Schlafräume, „Wohnküchen“, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros. Unterrichts- und Seminarräume) in den Fassaden, an denen die Immissionsrichtwerte überschritten werden. <u>Dieses kann durch</u> geeignete Grundrissgestaltung oder nicht zu öffnende Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen erfolgen. b) <u>oder</u> Anwendung anderer, geeigneter technischer Maßnahmen, durch die die Einhaltung des Immissionsrichtwertes 0,5 m vor Fenstern schutzbedürftiger Räume gewährleistet wird. c) Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigung durch einen gutachterlichen Einzelnachweis ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper, sonstiger baulicher bzw. betriebsbezogener Anlagen oder betriebliche Maßnahmen (wie z.B. Garagen, Lärmschutzwände, Verglasungen etc.) die Lärmwerte eingehalten werden. <p>Der Hinweis wird beachtet, die Nummerierung wird angepasst.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, den Festsetzungen wird eine Pflanzliste beigefügt.</p> <p>In Kapitel 1.5 der Begründung werden die örtlichen Bauvorschriften des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 117 beschrieben.</p> <p>Die Bauvorschriften wurden nicht 1:1 übernommen, sondern an die aktuellen Anforderungen angepasst. Die Vorschrift zur Begrünung der Garagen wurde nicht übernommen. Stattdessen wurde eine Vorschrift über die Gestaltung der nicht überbauten Flächen aufgenommen.</p> <p>Die Festlegung der örtlichen Bauvorschriften liegt in der Planungshoheit der Gemeinde.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Wie im Schallimmissionsgutachten festgestellt worden ist, liegt in einem kleinen Bereich des Plangebietes eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit gemäß TA Lärm für allgemeine Wohngebiete, verursacht durch das gewerblich betriebene Schmutzwasserpumpwerk vor. Für diesen Bereich sind ausreichende Schallschutzanforderungen als textliche Festsetzung aufgenommen worden. Da es sich um gewerbliche Immissionen handelt, sollte im Zulassungsverfahren ein Nachweis zur Einhaltung geführt werden.</p> <p>Im Geruchsgutachten wurde festgestellt, dass durch die Geruchsemittenten zweier landwirtschaftlicher Betriebe sowie der Schmutzwasserpumpstation Geruchsbelastungen im Plangebiet auftreten werden. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der GIRL ist auch bei Berücksichtigung einer möglichen Erweiterung der berücksichtigten Betriebe gegeben.</p> <p>Anmerkungen zur Geruchsimmisionsprognose:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Quelle F_3 bei Berücksichtigung der Erweiterung ist ein Geruchsstoffstrom gemäß Tabelle 4 von 153 GE/f angegeben worden. Aufgrund der Tierzahlen dieser Quelle ergibt sich jedoch ein Geruchsstoffstrom von 156 GE/f. Dieser geringe Unterschied dürfte in der Gesamtbetrachtung jedoch zu vernachlässigen sein. - Für den Güllehochbehälter (Quelle F_7) ist eine Minderung durch Ausbildung einer Schwimmschicht bei Rindergülle von 60 % berücksichtigt worden. Es sind jedoch Minderungen von mindestens 80 % nach den Vorgaben der TA Luft einzuhalten. Daher kann dieser Ansatz als konservativ angesehen werden. Bei dem Güllebehälter (Quelle D_4) für Mischgülle ist ebenfalls eine Minderung von 60 % berücksichtigt worden. Aufgrund des Verhältnisses von Rinder- zu Schweinehaltung in dem Betrieb kann diese Minderung als praxisnah angenommen werden. - Die möglichen Erweiterungen sind durch einen 50 %-igen Aufschlag auf die jeweiligen Stallplätze erfolgt. Dies stellt zwar eine konservative Betrachtung dar, entspricht jedoch nicht der erwarteten Praxis. Allerdings wurde richtigerweise argumentiert, dass die Erweiterungsmöglichkeiten durch näher liegende Wohnbebauung bereits wohl weiter eingeschränkt sein dürften. 	<p>Die Hinweise zum Schallschutz werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise zum Ergebnis des Geruchsgutachtens werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wurde Rücksprache mit dem Gutachter gehalten. Die Einschätzung, dass ein Geruchsstoffstrom von 156 GE/s statt 153 GE/s für die Quelle F_3 in der Gesamtbetrachtung zu vernachlässigen ist, wird seitens der Gutachter vollumfänglich geteilt. Hierdurch ist keine relevante Änderung der Ergebnisse zu erwarten. Auf eine Korrektur wird daher verzichtet.</p> <p>Die Hinweise zu den Minderungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Vorbelastung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>- Die verwendeten Wetterdaten stammen von der Wetterstation "Brake" in 27 km Entfernung aus dem repräsentativen Jahr 2009. Auf dem ehemaligen Fliegerhorst wurde bis zum 2012 ebenfalls eine Wetterstation durch den DWD betrieben. Diese Station lag nur ca. 1,6 km von dem Plangebiet entfernt. Das repräsentative Jahr für diese Station ist das Jahr 2001 (Auswertung 1998 - 2007). Die Windrichtungsverteilung zeigt hier abweichend zur Station in Brake einen primär deutlich höheren Anteil südwestlicher Windströmung. Die Windgeschwindigkeiten sind zwar etwas geringer, wodurch sich im Nahbereich Geruchsfahnen nicht so stark auseinanderziehen. Aufgrund der lokalen Nähe sollte geprüft werden, ob die Wetterdaten aus Oldenburg für eine Beurteilung herangezogen werden sollen.</p> <p>Als Untere Wasserbehörde weise ich darauf hin, dass Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen ist. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird.</p> <p>Aus Sicht des Grundwassers wird hierzu weiter wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 117 ist unter Hinweisen beschrieben, dass dieses Gebiet teilweise im Wasserschutzgebiet liegt. Der Bebauungsplan liegt jedoch mit seiner ganzen Fläche im Wasserschutzgebiet "Alexanderfeld - Schutzzone III a". Ich bitte um entsprechende Korrektur.</p> <p>Auch bitte ich, eine Kennzeichnung des Wasserschutzgebietes vorzunehmen.</p> <p>Aufgrund der Schutzzone III a werden Zulassungen von Erdwärmeanlagen so nicht erteilt werden können. Der Wasserversorger, die EWE Wasser, Cloppenburger Straße 302, 26122 Oldenburg, wird eine Erdwärmennutzung vermutlich ablehnen. Daher sollte die EWE im Verfahren mit dem Hinweis auf die Erdwärmennutzung beteiligt werden.</p>	<p>Entsprechend dem Arbeitsblatt 36 (Leitfaden zur Prüfung und Erstellung von Ausbreitungsrechnungen nach TA Luft (2002) und der Geruchsimmissions-Richtlinie (2008) mit AUSTAL2000, LANUV-Arbeitsblatt 36, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen 2018) sollte die verwendete meteorologische Zeitreihe nicht älter als 15 Jahre sein. Aus diesem Grund ist die meteorologische Zeitreihe des Jahres 2001 der ehemaligen DWD-Station auf dem ehemaligen Fliegerhorst für die Berechnungen nicht geeignet. Wie aus dem Gutachten (Kap. 6.2.1, S. 23) hervorgeht, wurden die meteorologischen Daten der Station Oldenburg bereits in die Betrachtung einbezogen. Obwohl die Wetterstation Brake einen größeren Abstand zum Plangebiet aufweist als die Wetterstation Oldenburg, weisen die meteorologischen Daten der Wetterstation Brake eine höhere Übereinstimmung mit den Erwartungswerten im Bereich des Plangebietes auf. Aus Sicht des Gutachters sind die im Gutachten verwendeten meteorologischen Daten der Wetterstation Brake daher für die Ausbreitungsrechnung geeignet.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird derzeit erstellt und dem Landkreis vorgelegt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Hinweise werden angepasst.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Planzeichnung wird ergänzt.</p> <p>Die EWE wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 05.04.2021</p>	<p>Im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 117 I befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.</p> <p>Im Rahmen der o. g. Bauleitplanung wurde von dem Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner ein Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionssituation unter Berücksichtigung der von den landwirtschaftlichen Betrieben Jörg Diers, Heidkamper Landstraße 19 und Jörn Frers, Jümnweg 11, 26215 Wiefelstede, ausgehenden Geruchsemissionen erstellt. Kritisch ist hierzu anzumerken, dass mögliche Planungsabsichten der vorgenannten Betriebe hinsichtlich einer Aufstockung der Tierbestände bei den Betriebsleitern nicht konkret erfragt, sondern eine pauschale Aufstockung der Tierbestände in Höhe von 50 % in Ansatz gebracht wurde. Bedingt durch die Standortsituation des Betriebes Frers ist eine betriebliche Entwicklung des Betriebes Frers aus Sicht der Hofstelle nur in Richtung Nordwesten und damit in Richtung des Plangebietes zu realisieren. Es kann daher nicht von vorneherein wie im Gutachten ausgeführt ausgeschlossen werden, dass die vorliegende Bauleitplanung als eine an den Betrieb Frers heranrückende und damit aus immissionsschutzfachlicher als erstlimitierend wirkende Wohnbebauung zu beurteilen ist.</p> <p>Ferner kann die Wahl der im Gutachten verwendeten Wetterstation Brake nicht nachverzogen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der pauschale Ansatz wurde auch in der Stellungnahme des Landkreises angesprochen. Nach Auffassung des Landkreises stellt der Ansatz zwar eine konservative Betrachtung dar, entspricht jedoch nicht der erwarteten Praxis. Allerdings wurde nach Auffassung des Landkreises richtigerweise argumentiert, dass die Erweiterungsmöglichkeiten durch näher liegende Wohnbebauung bereits wohl weiter eingeschränkt sein dürften. Die Gemeinde schließt sich dieser Auffassung an.</p> <p>Entsprechend dem Arbeitsblatt 36 (Leitfaden zur Prüfung und Erstellung von Ausbreitungsrechnungen nach TA Luft (2002) und der Geruchsimmissions-Richtlinie (2008) mit AUSTAL2000, LANUV-Arbeitsblatt 36, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen 2018) sollte die verwendete meteorologische Zeitreihe nicht älter als 15 Jahre sein. Aus diesem Grund ist die meteorologische Zeitreihe des Jahres 2001 der ehemaligen DWD-Station auf dem ehemaligen Fliegerhorst für die Berechnungen nicht geeignet. Wie aus dem Gutachten (Kap. 6.2.1, S. 23) hervorgeht, wurden die meteorologischen Daten der Station Oldenburg bereits in die Betrachtung einbezogen. Obwohl die Wetterstation Brake einen größeren Abstand zum Plangebiet aufweist als die Wetterstation Oldenburg, weisen die meteorologischen Daten der Wetterstation Brake eine höhere Übereinstimmung mit den Erwartungswerten im Bereich des Plangebietes auf. Aus Sicht des Gutachters sind die im Gutachten verwendeten meteorologischen Daten der Wetterstation Brake daher für die Ausbreitungsrechnung geeignet.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	<p>Die vorliegende Bauleitplanung erfordern externe Kompensationsmaßnahmen. In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Ferner ist bei landwirtschaftlichen Betrieben im Rahmen von Baumaßnahmen, die mit einer Erhöhung der Ammoniakemissionen (z. B. Stallbaumaßnahmen) einhergeht, auf Grundlage rechtlicher Anforderungen zu prüfen, ob der Schutz vor erheblichen Nachteilen für empfindliche Pflanzen und Ökosysteme (z. B. Wald) durch die Einwirkung von Ammoniak gewährleistet werden kann. Die Aufforstung von landwirtschaftlicher Nutzfläche oder die Anlage von Biotopen in der Nähe landwirtschaftlicher Hofstellen kann die notwendige Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe stark einschränken oder im Extremfall unmöglich machen.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.</p>	<p>Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten. Damit dürften die Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt sein.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 31.03.2021</p>	<p>Der Geltungsbereich liegt ca. 250 m südwestlich von der L 824 „Metjendorfer Landstraße“ entfernt und das Gebiet befindet sich innerhalb einer gem.§ 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Das Ziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, damit das Siedlungsgebiet erweitert werden kann.</p> <p>Die neue Erschließung wird durch den Anschluss an die Gemeindestraße „An den Eichen“ gewährleistet.</p> <p>Das Land Niedersachsen ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbauasträger der L 824 „Metjendorfer Landstraße“ nicht betroffen.</p> <p>Es sind an dieser Stelle keine Hinweise oder Anmerkungen vorzutragen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Am Wall 165- 167 28195 Bremen 16.03.2021</p>	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung.</p> <p>Wir begrüßen, dass Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes in den Begründungen enthalten sind. Möchten jedoch darauf hinweisen, dass auch die Lime 349 ausschließlich auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.</p>
5	<p>Haaren Wasseracht Sandweg 2 26160 Bad Zwischenahn 31.03.2021</p>	<p>Äußerung: Nördlich des Plangebietes verläuft die Ofener Bäke, ein Verbandsgewässer der Haaren-Wasseracht. Laut Satzung der Haaren-Wasseracht ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art, Einfriedungen über 1,20 m Höhe, Veränderungen der Geländeoberkante und Anpflanzungen in einer Entfernung von weniger als 5,0 m von der oberen Böschungsoberkante unzulässig. V. G. Regelung ist im weiteren Bauleitplanverfahren unter korrekter Darstellung der Lage des Verbandsgewässers zu übernehmen. Maßgeblich ist dabei die Böschungsoberkante des Gewässers und nicht die Grundstücksgrenze.</p> <p>Aufgrund der örtlichen Verhältnisse ist eine maschinelle Gewässerunterhaltung nur vom südlichen Gewässerufer aus möglich. Der Fahr- und Unterhaltungstreifen ist mit einer Mindestbreite von 5,0 m in öffentliches Eigentum zu übernehmen und von jeglicher Einzäunung, Bepflanzung, Nebenanlagen etc. freizuhalten.</p> <p>Die Grundstücksgrenzen von Baugrundstücken sind ebenfalls in einem Abstand von 5,0 m von der oberen Böschungskante auszuweisen.</p> <p>Einer Veräußerung der von dem Gewässerräum- und -pflgestreifen betroffenen Abschnitte an angrenzende Bauplätze und somit Übergang in Privatbesitz wird seitens der Haaren-Wasseracht widersprochen. Eine Übernahme des Gewässerräum- und -pflgestreifen durch die Haaren-Wasseracht kann in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Eine private Nutzung des 5,0 m breiten Gewässerräum- und -pflgestreifens ist grundsätzlich auszuschließen.</p>	<p>Die Böschungskante wurde eingemessen. Die Planfestsetzungen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Sicherung der Unterhaltung erfolgt durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und eine textliche Festsetzung.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, siehe oben.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel</p> <p>12.03.2021</p>	<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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.</p> <p>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.</p> <p>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>Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Abstimmung mit dem Versorgungsträger werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz	<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:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.</p>	Die Hinweise werden beachtet.
7	<p>Sweco GmbH stellv. für die EWE Wasser GmbH Altenwalder Chaussee 100 27472 Cuxhaven 31.03.2021</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am betreffenden Vorhaben. Stellvertretend für die EWE Wasser GmbH haben wir die uns zur Verfügung stehenden Unterlagen angesehen und fachtechnisch geprüft.</p> <p>Nach Rücksprache mit Herrn Gremmel von der EWE Wasser GmbH bestehen aktuell keine Probleme bei der Beseitigung des Schmutzwassers im betreffenden Planbereich. Aus Sicht der EWE kann die Schmutzwasserentsorgung im vorliegenden Planfall im freien Gefälle an das Schmutzwasser-Bestandsnetz angeschlossen werden. Aus hydraulischer Sicht steht dem Vorhaben also nichts im Wege.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird ergänzt.



Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Sweco GmbH stellv. für die EWE Wasser GmbH	<p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich auf dem angrenzenden Grundstück in südwestlicher Richtung das Hauptpumpwerk der EWE Wasser GmbH mit einem Rücklagebehälter befindet. Hier können Geruchs- und Lärmbelästigungen entstehen.</p> <p>Die Ausführung ist im weiteren Verfahrensverlauf mit Herrn Michael Gremmel abzustimmen: michael.gremmel@ewe.de; Tel.: 04488 52 32 121 Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zur Prüfung der Auswirkungen möglicher Geruchs- und Lärmbelästigungen wurden Gutachten vom Büro Uppenkamp & Partner erstellt. Das Lärmschutzgutachten hat ergeben, dass es bei einem Grundstück zu Überschreitungen der Lärmwerte kommt. Zum Schutz vor Lärmauswirkungen durch die Pumpstation ist im Südwesten eine Fläche für Vorkehrungen zum Lärmschutz festgesetzt. Die dort heranrückenden Wohnbebauung muss entsprechende Maßnahmen (Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen oder Anwendung anderer, geeigneter technischer oder baulicher Maßnahmen) zum Schutz vor Lärm berücksichtigen. Bezüglich der Geruchssituation hat das Gutachten ergeben, dass die zulässigen Richtwerte (10 % der Jahresstunden nach GIRL) mit maximal 6 % der Jahresstunden unterschritten werden. Die Werte im Plangebiet liegen überwiegend zwischen 3 und 4 % der Jahresstunden und unterschreiten die Werte deutlich.</p> <p>Die EWE Wasser GmbH wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p>
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 19.03.2021	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 05.04.2021</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 110 des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohmeterweiterung 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.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die OOWV-Leitung wird zur Überprüfung der Lage eingemessen und voraussichtlich in den künftigen Gehweg verlegt.</p> <p>Die Hinweise zu den Schutzabständen werden beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Siehe oben</p>

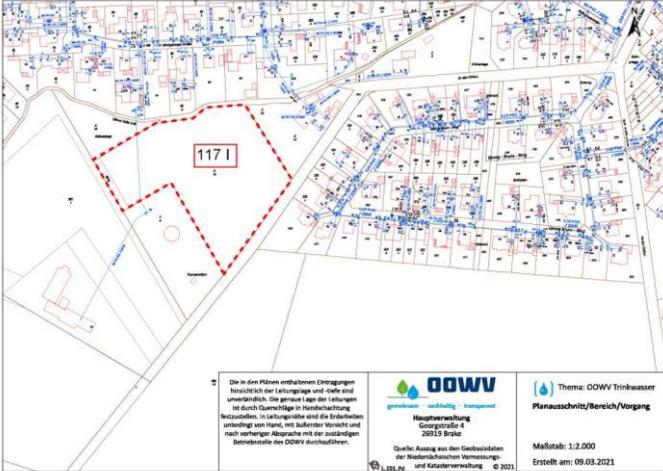
Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	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 einem Vollgeschoss (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,2 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Es sind in den kommenden Jahren Netzverstärkungen vorgesehen, welche zukünftig den Versorgungsdruck in Metjendorf verbessern werden.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Bestandshydranten in den benachbarten Wohngebieten um das Plangebiet können bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen.</p> <p>Ein neuer Hydrant im Plangebiet kann nur 24 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<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> <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. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

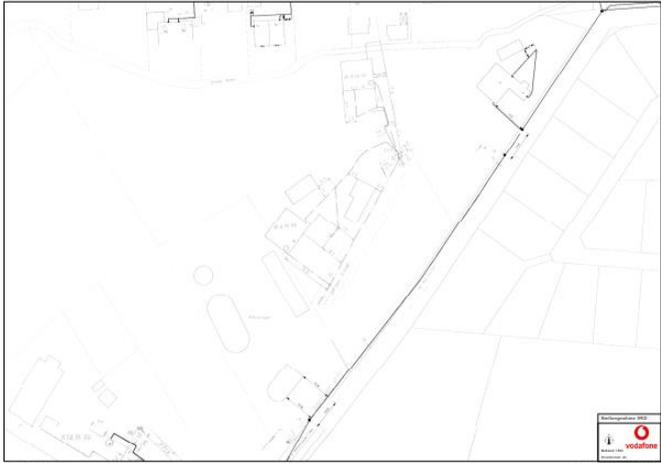
Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 <p>Die in den Plänen enthaltenen Entwürfe hinsichtlich der Liniengänge und Längen sind unverändert. Die genaue Lage der Liniengänge ist durch Querschnitte in Handzeichnung festzulegen. In Liniengängen sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.</p> <p>OOWV gemeinwesen - unabhängig - transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 30513 Brink</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2021</p> <p>Thema: OOWV Trinkwasser Planesschnitt/Bereich/Vorgang Maßstab: 1:2.000 Erstellt am: 09.03.2021</p>	Die Anlage wird beachtet.
10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 01.04.2021	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Begründung wird hierzu ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
11	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover 30.03.2021	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.03.2021. Eine Ausbaubehatscheidung 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 Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
11	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 30.03.2021	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.03.2021. 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.	

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p> 	

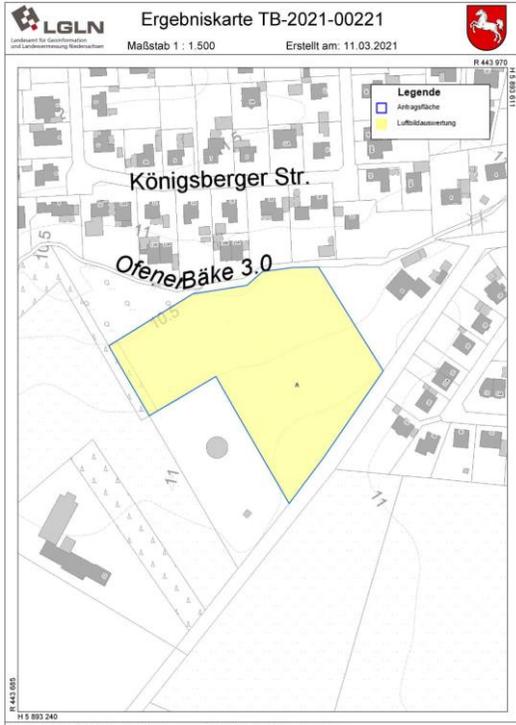
Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 11.03.2021	<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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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. 16 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>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der angrenzenden Siedlungsentwicklung ist nicht von einer Kampfmittelbelastung auszugehen. Eine Luftbildauswertung wird nicht für erforderlich gehalten.</p>

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> <u>Fläche A</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> 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.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst		

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 09.03.2021
2. TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 10.03.2021
3. Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Archäologie – mit Schreiben vom 29.03.2021
4. Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 01.04.2021

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Einwender 1 21.03.2021	Aufgrund immer mehr erschlossener Grundstücke mit einem Wasserabfluss in die Ofener Bäke, wird das Ufer der Bäke durch die zunehmende Menge an Wasser immer weiter abgetragen. Die Gemeinde muss durch geeignete Maßnahmen dafür sorgen, dass der Erhalt der Grundstücke und der Erhalt der Bäke in ihrer jetzigen Form gewährleistet sind.	<p>Nach Aussage des Vertreters vom Ingenieurbüro Heinzelmann, das mit dem Erstellen des Entwässerungskonzeptes beauftragt wurde, wird der Wasserabfluss in die Bäke nicht erhöht, da durch die Regenrückhaltung (Becken) dafür sorgen getragen wird, dass nur 1,5 l/s*ha dem Graben zufließen, so wie es aus landwirtschaftlichen Flächen auch der Fall ist. Die Bäke wird nicht zusätzlich belastet.</p> <p>Diese Auffassung wird auch von einem Vertreter der Haaren-Wasseracht geteilt. Etwas anders verhält es sich bei einem außergewöhnlichen Regenereignis. Hier wird das Oberflächenwasser über den "Notüberlauf" und somit ungedrosselt abgeführt. Allerdings befindet sich die Einleitstelle des Regenrückhaltebeckens in die Ofener Bäke unterhalb des Grundstücks von Herrn Werner und hat somit keinen Einfluss auf die Böschung im Bereich seines Grundstücks.</p>
2	Einwender 2 29.03.2021	<p>Ich bin über Ihre Bebauungspläne als Anwohner sehr enttäuscht. Es erfolgt ein Eingriff in die Natur. Falls eine größere Straße erschlossen werden muss, müssen definitiv alte Eichen weichen. Die Eichen sind hunderte Jahre alt. Es wird den Tieren, die sich hier angesiedelt haben, ihr Lebensraum genommen, Spechte, Igel, Eichhörnchen, Rehe. Eine ungewöhnliche Art, die Natur zu unterstützen.</p> <p>Durch die neuen Häuser erfolgt ein höheres Verkehrsaufkommen, was wir letztes Jahr schon über einen längeren Zeitraum durch den Bau der Hauptstraße hatten. Eine verkehrsberuhigte Straße wäre auf jeden Fall notwendig, damit die Straße nicht wieder zur Rennstrecke wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Planstraße entsteht zwar ein Wallheckendurchbruch, die vorhandenen Eichen auf dem Wall können jedoch erhalten werden. Dieses wird durch ein Erhaltungsgebot gesichert. Die Baugrenze wird aus dem Kronentraufbereich zurückgenommen. Zudem wird eine randliche Begrünung festgesetzt. Dennoch verbleibt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten. Der Verlust der Wallhecke wird durch das Wallheckenschutzprogramm kompensiert.</p> <p>Im Plangebiet sind lediglich 12 neue Baugrundstücke vorgesehen. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen ist als verträglich zu beurteilen. Die Straße wird verkehrsgerecht ausgebaut.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung															
3	Einwender 3 07.04.2021	<p>Einwendung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I</p> <p>Als ich 2005 angefangen wollte, die RUSTLING OAK RANCH aufzubauen, habe ich mit dem damaligen Bauamtsmitarbeiter Hans-Günther Siemen gesprochen..... solange die Pumpstation der EWE auf diesem Grundstück steht, muss Du Dir keine Sorgen machen. Daran hat die Gemeinde kein Interesse und sie wird dort nicht bauen! Aufgrund dieser Aussage habe ich all die Jahre viel Geld und Zeit investiert und die RUSTLING OAK RANCH zu dem gemacht, was sie heute ist. Noch vor wenigen Jahren, wollte der Sohn meines Nachbarn (auf der anderen Seite meines Pachtlandes!!!) auf dem Grundstück bauen ... ihm wurde das nicht genehmigt, weil die Bebauung zu nah an der Pumpstation wäre!!! Plötzlich ... bei der öffentlich Ratssitzung in Metjendorf 2020, sagte der Herr Bürgermeister, ... die Pumpstation sei „nicht relevant“.</p> <p>Ich habe mir mal die Mühe gemacht und ein kleines Protokoll angefertigt.:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">Freitag 25.06.</td> <td style="width: 15%;">21.50 Uhr</td> <td>Umwälzpumpen springen an, nach 15 Minuten gehe ich rein, sie laufen noch</td> </tr> <tr> <td>Samstag 26.06</td> <td>09.30 Uhr bis 10.00 Uhr Bis 12.00 Uhr</td> <td>Fäkaliengeruch Servicewagen und Lkw der EWE kommen Pumpen am Pumpenhäuschen springen an Absauggeräusche in unangenehmer, hoher, rasselnder Dauerton ... laut (Video mit Ton liegt vor!)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>12.15 Uhr</td> <td>Abfahrt von 2 LKW plus Anhänger und Servicewagen, Verkehrsbelastung auf dieser kleinen Straße</td> </tr> <tr> <td>Sonntag 27.06.</td> <td>19.00 Uhr</td> <td>Umwälzpumpen laufen nach Regen laut, nach 10 Minuten gehe ich rein, sie laufen noch.</td> </tr> <tr> <td>Montag 28.06</td> <td>17.00 bis 18.00 Uhr</td> <td>Pumpen vom Pumpenhäuschen laufen lauter als sonst starker Fäkaliengeruch</td> </tr> </table>	Freitag 25.06.	21.50 Uhr	Umwälzpumpen springen an, nach 15 Minuten gehe ich rein, sie laufen noch	Samstag 26.06	09.30 Uhr bis 10.00 Uhr Bis 12.00 Uhr	Fäkaliengeruch Servicewagen und Lkw der EWE kommen Pumpen am Pumpenhäuschen springen an Absauggeräusche in unangenehmer, hoher, rasselnder Dauerton ... laut (Video mit Ton liegt vor!)		12.15 Uhr	Abfahrt von 2 LKW plus Anhänger und Servicewagen, Verkehrsbelastung auf dieser kleinen Straße	Sonntag 27.06.	19.00 Uhr	Umwälzpumpen laufen nach Regen laut, nach 10 Minuten gehe ich rein, sie laufen noch.	Montag 28.06	17.00 bis 18.00 Uhr	Pumpen vom Pumpenhäuschen laufen lauter als sonst starker Fäkaliengeruch	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Prüfung der Auswirkungen möglicher Geruchs- und Lärmbelästigungen wurden Gutachten vom Büro Uppenkamp & Partner erstellt.</p> <p>Das Lärmschutzgutachten hat ergeben, dass es bei einem Grundstück zu Überschreitungen der Lärmwerte kommt. Zum Schutz vor Lärmauswirkungen durch die Pumpstation ist im Südwesten eine Fläche für Vorkehrungen zum Lärmschutz festgesetzt. Die dort heranrückenden Wohnbebauung muss entsprechende Maßnahmen (Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen oder Anwendung anderer, geeigneter technischer oder baulicher Maßnahmen) zum Schutz vor Lärm berücksichtigen.</p> <p>Bezüglich der Geruchssituation hat das Gutachten ergeben, dass die zulässigen Richtwerte (10 % der Jahresstunden nach GIRL) mit maximal 6 % der Jahresstunden unterschritten werden. Die Werte im Plangebiet liegen überwiegend zwischen 3 und 4 % der Jahresstunden und unterschreiten die Werte deutlich.</p> <p>Die Aufzeichnungen werden zur Kenntnis genommen. Nach den o.g. Ausführungen sind jedoch keine unzulässigen Geruchs- und Lärmbelästigungen zu erwarten.</p>
Freitag 25.06.	21.50 Uhr	Umwälzpumpen springen an, nach 15 Minuten gehe ich rein, sie laufen noch																
Samstag 26.06	09.30 Uhr bis 10.00 Uhr Bis 12.00 Uhr	Fäkaliengeruch Servicewagen und Lkw der EWE kommen Pumpen am Pumpenhäuschen springen an Absauggeräusche in unangenehmer, hoher, rasselnder Dauerton ... laut (Video mit Ton liegt vor!)																
	12.15 Uhr	Abfahrt von 2 LKW plus Anhänger und Servicewagen, Verkehrsbelastung auf dieser kleinen Straße																
Sonntag 27.06.	19.00 Uhr	Umwälzpumpen laufen nach Regen laut, nach 10 Minuten gehe ich rein, sie laufen noch.																
Montag 28.06	17.00 bis 18.00 Uhr	Pumpen vom Pumpenhäuschen laufen lauter als sonst starker Fäkaliengeruch																

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Einwender 3	<p>Man beachte, dass diese Aufzeichnungen an einem WOCHEN-ENDE gemacht wurden, wenn die Menschen sich in ihren Gärten tummeln wollen. Nach Aussage einer Anwohnerin aus dem Georg-Brunns-Ring muss sie bei dem Fäkaliengeruch die Fenster schließen. Die Umwälzpumpen sind bis auf die Terrassen der Anwohner aus der Königsberger Straße zu hören! Wenn die Pumpen anspringen, erschrecken die Pferde und flüchten quer über die Wiese ...</p> <p>... DAS IST ALSO BESTIMMT NICHT „NICHT RELEVANT!!!“</p> <p>Einwendung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1171 Heidkamp am 31.03.2021</p> <p>Auch nach „Corona“ wollen Metjendorfer Kinder (und umzu) noch eine Möglichkeit haben reiten zu können.</p> <p>Erhalt der Reitanlage RUSTLING OAK RANCH!</p> <p>Seit mehr als 15 Jahren existiert der Pony-/Pferdehof RUSTLING OAK RANCH und erfreut sich großer Beliebtheit bei Kindern und auch Jugendlichen/Erwachsenen der Gemeinde Wiefelstede. Im Laufe der Jahre ist die Anzahl der Schulponys und -pferde stetig gewachsen und es wurde viel investiert. Auch für „außergewöhnliche“ Kinder und Jugendliche wurden Möglichkeiten der besonderen Förderung geschaffen. Heilpädagogische Praxen nahmen dieses Angebot wahr und selbst Kindergruppen aus Wilhelmshaven (Wendepunkt WHV – Familienförderung) kamen regelmäßig. Auch Kinder aus dem Kindergarten Heidkamp kommen seit 2017 regelmäßig ... zu Fuß mit einem Bollerwagen ... weil es so schön nah ist! Bis März 2020 kamen bis zu 40 Kinder wöchentlich ... allein, zu Fuß, mit dem Fahrrad ... weil es so schön nah ist! Aufgrund der Spezialisierung „Westernreiten“ ist die Ranch überregional bekannt durch Kurse und Seminare.</p> <p>Die Betreiberin, eine feste Mitarbeiterin und verschiedene freie Trainer*innen hoffen auch nach „Corona“ hier wieder ihren Lebensunterhalt verdienen zu können. Bis 2019 wurde schließlich auch ein nicht unerheblicher Teil der Einnahmen als Umsatzsteuer abgeführt. Nicht zuletzt ist die Ranch auch Kunde von örtlichen/regionalen Landwirten, Tierärzten, Hufschmieden etc., für die gerade die kleinen Betriebe wichtige Einnahmequellen darstellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach den o.g. Ausführungen sind jedoch keine unzulässigen Geruchs- und Lärmbelastungen zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des demografischen Wandels, der damit einhergehenden steigenden Haushaltsanzahl, einer stetig steigenden Wohnfläche pro Kopf sowie einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen ergibt sich konstant ein hoher Bedarf nach Bauplätzen, die gemäß dem Wohnraumkonzept in den Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf nachzuweisen sind. Der Standort An der Eichen ist aufgrund der baulichen Vorbelastung und der vorhandenen Erschließung für Siedlungsentwicklung sowie auch aufgrund der Nähe zum Ortszentrum für eine Wohnbauentwicklung sehr gut geeignet. Das Plangebiet eignet sich insbesondere für den Bedarf nach Einfamilienhausgrundstücken und ermöglicht die Schaffung von 12 Baugrundstücken in landschaftlich attraktiver Lage. Aufgrund des dringenden Wohnbedarfs gibt die Gemeinde der Siedlungsentwicklung den Vorrang vor dem Erhalt des Reiterhofs.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem Reiterhof handelt es sich um einen Pachtbetrieb. Der Pachtvertrag sieht vor, dass der Pächter bei Verkauf nach 12monatiger Kündigungsfrist zurücktritt. Der Pachtvertrag wird nicht fortgeführt. Der Erwerb der Plangebietsfläche erfolgt durch freihändigen Verkauf.</p> <p>Die Nutzung eines Reiterhofs in der vorliegenden Form ist auch an einen anderen Standort im Außenbereich möglich.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Einwender 3	<p>Immer mehr Baugebiete bedeuten immer weniger Platz und Möglichkeiten für die Kinder Tiere zu erleben, sich an der frischen Luft zu bewegen und soziales Miteinander zu lernen. Zusammen mit dem Hof von xxx, bei dem man noch freilaufende Kühe sehen kann, ist auch die Ranch mit den Ponys Blickfang für Spaziergänger (mit Kindern), die gerade hier an der süd-/westliche Grenze Metjendorfs die ländliche Idylle so sehr lieben. Immer wieder erhält die Betreiberin viel Lob für die gepflegte Anlage und vorbildliche Haltung der Pferde/Ponys.</p> <p>Auf der Anlage wurden Blumeninseln geschaffen und Obstbäume gepflanzt. Das zu zerstören, für gerade mal 12 Bauplätze steht in keinem Verhältnis zu dem was die Metjendorfer Einwohner*innen verlieren würden.</p> <p>Alle Kinder hoffen noch, dass es nach dieser schwierigen „Corona-Zeit“ wie gewohnt weiter gehen kann.</p> <p>Anlage: Unterschriftenliste mit 171 Unterschriften</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die das Baugebiet umgebenden Strauch- und Baumhecken können weitestgehend erhalten bleiben, so dass die naturräumlichen wertgebenden Merkmale weiterhin bestehen bleiben. Eine Eingrünung und ein Regenrückhaltebecken grenzen das Baugebiet zur freien Landschaft ab, so dass die attraktive Wegebeziehung in die freie Landschaft weiterhin erhalten bleibt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, auf die. o.g. Abwägung wird verwiesen.</p>