

Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – 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	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 I "Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp - Erweiterung" mit örtlichen Bauvorschriften; Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
	31.03.2021	Gegen diese Planung hat mein Abfallwirtschaftsbetrieb nur unter folgender Prämisse keine Bedenken: Der Durchmesser des geplanten Wendekreises ist auf 22 m zu erweitern (ohne Pflanzbeete oder ähnliche Einschränkungen). Dieser Durchmesser ist nötig um dem Verbot des Rückwärtsfahrens von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung zu tragen. Es gilt grundsätzlich zu beachten: 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 zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Ausführungen der DGUV Regel 114-601 "Branche Abfallwirtschaft, Teil 1: Abfallsammlung" von Oktober 2016 sind Rückwärtsfahrten nicht grundsätzlich verboten. Sie sollten jedoch nach Möglichkeit vermieden werden. Nicht als Rückwärtsfahren gilt ein Zurücksetzen in Wendeeinrichtungen. Da sich ein Durchmesser von 20 m in der Praxis als tauglich erwiesen hat und seitens des Landkreises bisher auch akzeptiert wurde, bleibt die Gemeinde bei der Festsetzung eines Durchmessers von 20 m. Durch die Forderung des Einsatzes technischer Maßnahmen (z. B. im Rahmen der Ausschreibung), z. B. von Fahrer-Assistenz-Systemen, die z. B. mit aktiven Sensoren gekoppelt sind und aktiv in die Bremse eingreifen, kann bei Rückwärtsfahrten eine Gefährdung von Personen allgemein ausgeschlossen werden.

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Nördlich des Plangebietes verläuft die "Rasteder Straße - L 826". Aus der Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2015 der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr geht nach Recherchen meiner unteren Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hervor, dass diese Straße mit einem DTV von 8600 KFZ/24 h belastet wird. Der geringste Abstand des Bauteppichs des nordöstlichen Planbereiches zur Straßenmitte weist nach ihren Ermittlungen einen Abstand von ca. 105 m auf. Über die Beikarten im Anhang der DIN 18005-1 lässt sich hieraus im Abstand von ca. 100m, bezogen auf die Straßenmitte, ein Beurteilungspegel zur Tageszeit von ca. 59 dB(A) und zur Nachtzeit von ca. 52 dB(A) ermitteln. Die DIN 18005-1 weist für Allgemeine Wohngebiete Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Immissionen von Verkehrswegen auf.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Gemeinde hat ein Lärmschutzgutachten bei der Firma Zech aus Lingen in Auftrag gegeben. Im Ergebnis (Schalltechnischer Bericht Nr. LL 16478.1/01, Stand 10.05.2021) wurde festgestellt, dass es in der nordöstlichen Ecke des allgemeinen Wohngebietes tagsüber und nachts zu Überschreitungen der Orientierungswerte von 55/45 dB(A) kommt. Hier ist passiver Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich III und Einschränkungen der Außenwohnbereiche erforderlich.</p> <p>In dem betreffenden Bereich des Plangebietes sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.</p> <p>In dem gekennzeichneten Bereich sind bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche (z. B. Balkone) nicht zulässig. Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, sofern durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich oder durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgeräusche um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes des Beiblattes 1 der DIN 18005-1 tags sichergestellt werden kann.</p>

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Daher liegt nach ihrer Einschätzung die Vermutung nahe, dass die Orientierungswerte im Plangebiet überschritten werden. Sie verweist zum Vergleich auf das Schallgutachten Nr. 3176-18-b-jb, welches im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I der Gemeinde Wiefelstede erstellt worden ist. Hier wurde für die "Borbecker Landstraße" mit einer Belastung von DTV 4514 KFZ/24 h (Zählung 2017) bis zu einer Tiefe von ca. 113 m zur Nachtzeit eine Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes aufgezeigt. Hier lag der DTV bei ca. der Hälfte gegenüber der jetzigen Planung. Daher wird aus Sicht meiner unteren Bauaufsichtsbehörde – Sachgebiet Immissionsschutz - eine Untersuchung der Verkehrsgeräuschemissionen für erforderlich gehalten.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt (siehe oben)</p>
		<p>Das geplante allgemeine Wohngebiet grenzt an eine Waldfläche. Aus Sicht meiner Waldbehörde ist ein Mindestabstand von 25 bis 30 Metern (Baumlänge eines ausgewachsenen Baumes) erforderlich, um den Wald in seiner Funktion zu erhalten. Durch die angrenzenden intensiven Nutzungen und sich daraus ergebenden Ansprüchen wird der Wald zurückgedrängt und beeinträchtigt, z.B. durch Wegnahme und Aufastung von Waldbäumen. Sollten im Einzelfall triftige Gründe vorliegen, um diesen Abstand zu unterschreiten, ist zum Schutz und zur Erhaltung des Waldes und Regelung der Verkehrssicherheit eine grundbuchrechtliche Eintragung zwischen dem Bauherrn und dem Eigentümer der Waldfläche erforderlich, in der sich der Bauherr bereit erklärt, das Gefahrenrisiko bzw. die Nachteile, die sich in der Bewirtschaftung ergeben, mit allen sich daraus ergebenden Forderungen zu übernehmen. Ein Muster für eine entsprechende Grunddienstbarkeit ist als Anlage beigefügt.</p>	<p>Der Abstand der Waldfläche von der überbaubaren Fläche beträgt ca 16 m. Damit wird der Mindestabstand in Form einer Baumlänge unterschritten. Eine Reduzierung der überbaubaren Fläche bis zum Erhalt der Baumlänge ist nicht möglich, da die überbaubare Fläche zu klein wäre, um die geplante Bebauung zu realisieren.</p> <p>Bei Rücknahme der Waldfläche um die Baumlänge bleibt nur noch eine geringe Waldfläche übrig. In Anbetracht, dass dem Wald im Zuge eines Ortstermins am 29.05.2018 wurde zwischen dem Landkreis Ammerland, den Niedersächsischen Landesforsten eine unterdurchschnittliche Nutzungsfunktion sowie nur eine durchschnittliche Schutz- und Erholungsfunktion beigemessen wurde, wird komplett auf den Erhalt der Waldflächen verzichtet und für den Verlust des Waldes auf externen Flächen ein Ausgleich geschaffen. Zur Sicherung einer randlichen Freifläche mit Gehölzen wird jedoch ein Erhaltungsgebot aufgenommen. Pflegemaßnahmen und Ersatzpflanzungen sind zulässig, um eine Gefährdung durch zu hohe Bäume auszuschließen. Hierdurch wird die heranrückende Bebauung und Verkehrssicherungspflicht berücksichtigt, eine Grunddienstbarkeit ist dann nicht mehr erforderlich.</p> <p>Die Kompensation erfolgt plangebietsextern auf dem Flurstück 54, Flur 21, Gemarkung Wiefelstede und liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bäketal der Halfsteder, Bokeler und Nutteler Bäke einschl. randlicher Waldflächen Mansholter Holz und Schippstroth“ (LSG WST 00097). Der nördliche Bereich dieses Flurstücks wird auf 3.000 m² im Zuge einer Waldumwandlung aufgeforstet und zu einem Eichenmischwald entwickelt. Der weitere erforderliche Waldausgleich von aufgerundet 2.000 m² findet auf dem Flurstück 61 der Flur 21 in der Gemarkung Wiefelstede statt.</p>

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Das Niederschlagswasser soll auf den jeweiligen Baugrundstücken mit einem Rigolen- und Kastensystem durch die Eigentümer versickert werden. Die Bemessung wurde durch das Ing.-Büro Heinzemann mit einem Entwässerungskonzept nachgewiesen. In der Planzeichnung sollte ein Hinweis auf die Pflicht zur Versickerung des Niederschlagswassers durch den jeweiligen Bauherrn aufgenommen werden. Darauf weist meine untere Wasserbehörde hin.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
		Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen zwar keine Bedenken. Es ist jedoch der Hinweis zu archäologischen Bodenfunden aufzunehmen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
		Ich stelle der Gemeinde im eigenen Interesse die Entscheidung anheim, ob die örtlichen Bauvorschriften um eine Vorschrift gemäß § 80 Abs. 3 NBauO komplettiert werden sollen, um nicht auf eine Ahndungsmöglichkeit bei einem Verstoß gegen die örtlichen Bauvorschriften zu verzichten.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die örtlichen Bauvorschriften werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
		Die Kapitel 3.1.1 bis 3.1.9 der Begründung sind falsch nummeriert (müssten 3.2.1 bis 3.2.9 lauten).	Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.
		Kapitel 1.3 der Begründung sollte auf Vollständigkeit der aufgezählten Flurstücke überprüft werden.	Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.
		Meine untere Landesplanungsbehörde bittet darum, die Sätze 3 und 4 des 2. Absatzes des Kapitels 1.5 der Begründung - Regionales Raumordnungsprogramm - wie folgt zu überarbeiten (neue Sätze 3 bis 5): "Das Plangebiet im Ortsteil Nuttel ist dem ländlichen Raum zuzuordnen und befindet sich in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft. Zudem befindet es sich nach dem RROP in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, in einem Vorsorgegebiet für Erholung und in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Das Wasserschutzgebiet Nethen grenzt jedoch tatsächlich nur an das Plangebiet an."	Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.
		Im Kapitel 1.5 der Begründung - Unterabschnitt Bebauungspläne auf Seite 3 - sollten die Himmelsrichtungen überprüft werden.	Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Für den immissionsschutzrechtlichen Nachweis, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes (z. B. Geruchsmissionen) und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen ausgeschlossen sind, reicht mir eine entsprechende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus.	Mit Schreiben vom 22.03.2021 hat die Landwirtschaftskammer mitgeteilt, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Dem Landkreis wurde die Stellungnahme zwischenzeitlich zugestellt.
		Im Kapitel 1.2.2 des Umweltberichts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Aussage, das Plangebiet befinde sich im Trinkwasserschutzgebiet, dahingehend zu korrigieren, dass es daran angrenzt (daher bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken).	Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.
		Ich empfehle, die Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs (Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts) rechnerisch zu überprüfen.	Der Hinweis wird beachtet, der Ausgleichsbedarf wird überprüft.
		Das Wappen in der Abbildung zum Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts (Seite 38) kann meines Erachtens nicht der Gemeinde Wiefelstede zugeordnet werden.	Der Hinweis wird beachtet, die Abbildung im Umweltbericht wird überprüft.
		Kapitel 3 des Umweltberichts (Zusätzliche Angaben) ist noch um eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt entsprechend Ziffer 3 b) der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2 a und 4 c BauGB zu ergänzen.	Der Hinweis wird beachtet, der Umweltbericht wird ergänzt.
		Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Es wird angeregt, bei der Planzeichnung neben der farblichen Signatur auch die schwarz-weiße Signatur zu verwenden, damit bei Kopien in schwarz-weiß die Planzeichnung sichtbar ist.	Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird ergänzt.
		Ich bitte um Vorlage vollständiger Planunterlagen mit Präambel und Verfahrensvermerken im nächsten Verfahrensschritt.	Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird ergänzt.
		Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>Ammerländer Wasserrecht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 31.03.2021</p>	<p>Die Ammerländer Wasserrecht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung in Wiefelstede wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Verbandsgewässers II. Ordnung Nutteler Bäke (Wzg-Nr. 5.12). Das Verbandsgewässer II. Ordnung verläuft nordwestlich des Bebauungsplangebietes.</p> <p>Die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers ist äußerst begrenzt. Innerhalb der bebauten Ortslage Nuttel besteht in Teilabschnitten nur ein geringes Abflussprofil, zudem ist vielfach die Zugänglichkeit des Gewässers im Abschnitt Ammerskamp - Nutteler Weg nicht gegeben. Die Durchführung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gestaltet sich sehr aufwendig und wird durch die vorh. Bebauung und Nutzung erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Die Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Verbandsgewässers und zu den Auswirkungen zusätzlicher Bebauung werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Ausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen führen i.d.R. zu vermehrten und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, die bei ungedrosselter Einleitung in Gewässer wesentlich zu einer Verschärfung des Abflusses beitragen. Im Bebauungsplangebiet Nr. 91 I ist eine Verrieselung des Oberflächenwasser über Rigolensysteme auf den Baugrundstücken vorgesehen. Dennoch können bei Starkregen- bzw. Regenereignissen außerhalb der Bemessungsansätze zur Erschließung des Baugebietes, Hochwasserereignisse in den Gewässern auftreten (z.B. Notabfluss über die Hochwasserentlastung), die zu Überschwemmungen bzw. Hochwasserschäden in vorhandenen bebauten Bereichen und auf den übrig genutzten Flächen führen können. Insbesondere dann, wenn wie im Fall der Nutteler Bäke, nur ein eingeschränktes Abflussprofil zur Verfügung steht.</p> <p>Eine Verschärfung des Abflusses in Gewässern mit geringer hydraulischer Leistungsfähigkeit wie der Nutteler Bäke ist zu vermeiden. Bei einer weiteren Versiegelung von Flächen und damit verbundener Verschärfung des Abflusses in der Nutteler Bäke, ist ein Gesamtentwässerungskonzept zur Verbesserung der hydraulischen Leistungsfähigkeit und Sicherung eines ordnungsgemäßen Wasserabflusses im Ortsbereich Nuttel aufzustellen und umzusetzen.</p>	<p>Bezüglich des von der Ammerländer Wasserrecht angeregten Gesamtkonzeptes hat die Gemeinde Rücksprache mit der Ammerländer Wasserrecht gehalten.</p> <p>Demnach wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 91 I kein Entwässerungskonzept für die gesamte Ortschaft Nuttel gefordert. Ein Gesamtentwässerungskonzept ist jedoch erforderlich, wenn eine über diesen Bebauungsplan hinausgehenden Entwicklung in nordöstlicher Richtung erfolgen sollte, die eine weitere Versiegelung von Flächen im Einzugsbereich der Nutteler Bäke mit sich bringt. Im Falle einer weiteren Entwicklung über die geplante Bebauung hinaus sind aufgrund der angespannten Situation der Oberflächenentwässerung rechtzeitig Überlegungen und Planungen für einen ausreichenden Hochwasserschutz und Oberflächenentwässerung der Ortschaft Nuttel anzustellen. In einem Gesamtentwässerungskonzept sind der Einfluss der Bebauung aus der Ortschaft Nuttel auf die Nutteler Bäke (Einleitungsstellen, hydraulische Belastung etc.) und sich daraus ergebende Maßnahmen aufzuzeigen. Das Konzept bzw. der Nachweis ist von der Gemeinde Wiefelstede aufzustellen. Erforderliche Maßnahmen sind mit der Ammerländer Wasserrecht abzustimmen.</p> <p>Die Anregung zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes wird damit zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	<p>Das Entwässerungskonzept des Ing.-Büro Heinzelmann vom 23.02.2021 zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 91 I ist im Rahmen der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Genehmigungen zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer, Herstellung von Regenrückhalteeinrichtungen etc. bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland rechtzeitig einzureichen.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen und Vorgaben des Entwässerungskonzeptes (Ing.-Büro Heinzelmann vom 23.02.2021) sind den Bauantragstellern verbindlich aufzuerlegen. Die Umsetzung der Maßnahmen gem. dem v.g. Entwässerungskonzept sind jeweils für das einzelne Bauvorhaben nachzuweisen und vorzulegen.</p> <p>Einer ungedrosselten Einleitung von Oberflächenwasser in die Nutteler Bäke stimmt die Ammerländer Wasseracht nicht zu.</p> <p>Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 91 I entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Gemeinde wird entsprechende Regelungen in die Grundstückskaufverträge aufnehmen. Zudem wird ein Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
3	<p>Landwirtschaftskammer, Bezirksstelle OL-Nord, Hermann-Ehlers-Straße- 15, 26160 Bad Zwischenahn</p> <p>22.03.2021</p>	<p>Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich in Entfernungen von ca. 350 m bis 550 m die Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe Grote, Nutteler Weg 16d, Kuck, Rasteder Str. 1, Bruns, Rasteder Str. 2 und Bürger, Hülsenweg 6, 26215 Wiefelstede.</p> <p>Bedingt durch die große Entfernung der vorgenannten Hofstellen zum Plangebiet sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 91 I erhebliche Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG nicht zu erwarten.</p> <p>Die Entwicklungsmöglichkeit der genannten Betriebe in Hinblick auf eine Aufstockung der Tierhaltung wird durch die zu beurteilende Bauleitplanung nicht erstlimitierend eingeschränkt.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 91 I keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

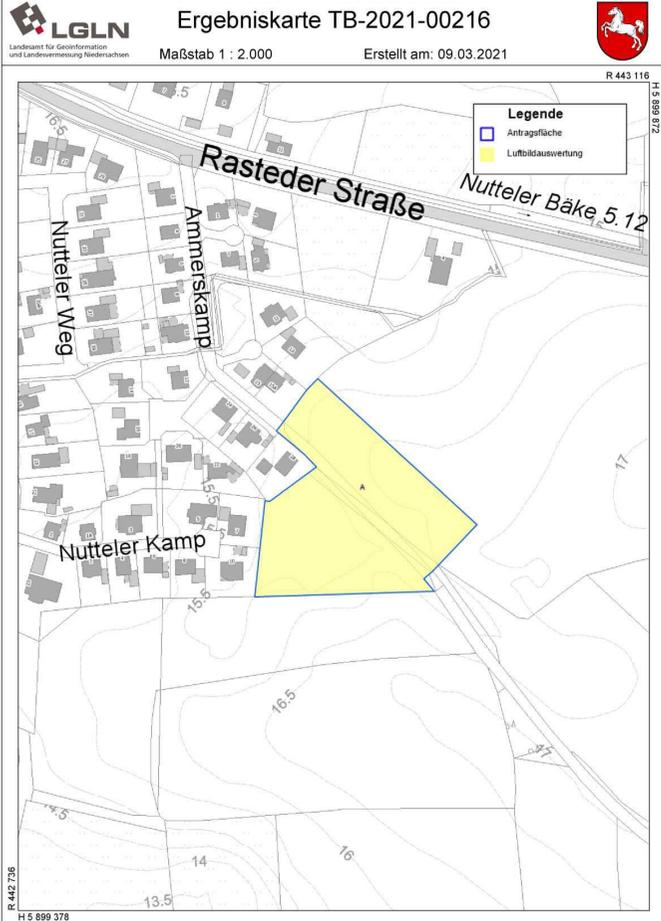
Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, 29.03.2021</p>	<p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das Plangebiet wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) teilweise von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die erforderlichen Maßnahmen zur Prospektion des Baugrundes werden rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchgeführt.</p>
		<p><u>Daraus ergeben sich für den bisher landwirtschaftlich genutzten Bereich nordöstlich der Straße „Ammerskamp“ folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. <p>Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 02.03. + 09.03.2021	<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>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>
		<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p>	

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

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

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	<p>Ergebniskarte TB-2021-00196 Maßstab 1 : 3.000 Erstellt am: 02.03.2021</p> <p>Legende Antragsfläche Luftbildauswertung</p> <p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst Diese amtliche Karte und ihre digitale Kopien sind urheberrechtlich geschützt durch das Niedersächsische Geodaten- und das amtliche Vermessungsportal (Nied) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Vervielfältigung für nichtgeneigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Verbreitung ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.</p>	Die Anlage wird beachtet.

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>Sweco GmbH, stellvertr. 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.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird hierzu ergänzt.</p>
7	<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 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. 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, 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 Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationstellplätze mit ein.</p>	<p>Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung EWE Netz GmbH</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>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.</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 beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter 02.03.2021</p>	<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>
9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 19.03.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

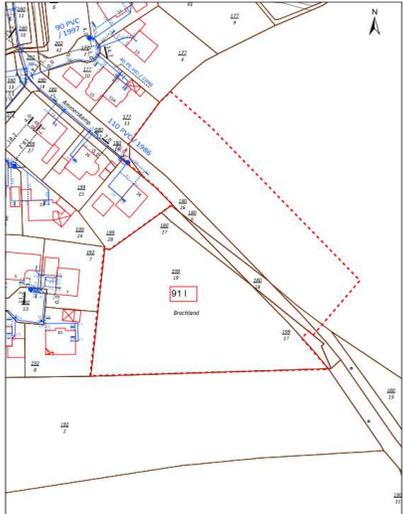
Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	<p>OOWV, Georgstraße 4, 26919 Brake</p> <p>01.04.2021</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 Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden</p>	<p>Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 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>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>Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr 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>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		 <p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Lageangabe und Maße sind orientierungstreu. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in horizontaler Richtung festzustellen. In Vertikaler sind die Leitungen unabhängig vom Markt, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen.</p> <p>OOWV <small>Örtliche Organisation für Wasser- und Abwasser</small> gemeinnützige Gesellschaft Hauptverwaltung Georgstraße 4 26852 Eide Quelle: Anlage aus dem Geoinformations- und Katasterverwaltung © 2021</p> <p>Thema: OOWV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 05.03.2021</p>	Die Anlage wird beachtet.

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
11	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover</p> <p>30.03.2021</p>	<p>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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	<p>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Str. 18 26340 Zetel 31.03.2021</p>	<p>ich habe den Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen, insbesondere der Begründung mit Umweltbericht, des Bebauungsplanes, des Biototyp- und Nutzungsplanes, eines Luftbildes vom 19.04.2020 und der mir vorliegenden Ortsbegang-Protokolle vom 29. Und (Frau Wellmann, LK Ammerland und Herr Krause, NFA Neuenburg) geprüft und nehme zu o.g. Vorgang wie folgt Stellung:</p> <p>Auf dem FSt. 18/199/19 stockt derzeit Wald i.S. des § 2 (3) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) in einer Größe von ca. 4.800 qm auf. Die Planung sieht auf dem Flurstück vor, im Südwesten und Süden denn vorhandenen Wald auf einer Größe von ca. 2.000 qm zu erhalten.</p> <p>Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich wird, Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesforsten	<p>Der o.g. Bebauungsplan sieht auf der derzeitigen Waldfläche die Ausweisung eines allg. Wohngebietes vor. Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG).</p> <p>Die Bewertung der Waldbestände erfolgte nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016- 406-64002-136). Danach wird, lt. Ortsbegang vom die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Erholungsfunktion als durchschnittlich, die Schutzfunktion als durchschnittlich eingestuft. Der Kompensationsfaktor wurde bereits damals mit 1,0 festgestellt. Bei der gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche von ca. 0,28 ha und einem Kompensationsfaktor von 1,0 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von 0,28 ha den walddrechtlichen Vorgaben genügen. Durch die in der Planung bereits vorgesehene Ersatzaufforstung aus standortgerechten Baum- und Straucharten in einer Größe von ca. 0,30 ha ist den walddrechtlichen Vorgaben somit bereits genüge getan.</p>	<p>In der Begründung ist das Erfordernis nach einer Waldumwandlung hinreichend ausgeführt.</p> <p>Der Hinweis, dass die Kompensation zur Ersatzaufforstung für die Waldumwandlung ausreichend ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Für die südöstliche Grenze zwischen Wald und Bebauung erlauben Sie mir vorsorglich den Hinweis, dass bezügl. der Verkehrssicherheit und weiteren Bewirtschaftung der verbleibenden Waldfläche ein Abstand von einer Baumlänge (ca. 25-30 m) zwischen Waldrand und Bebauung wünschenswert ist.</p> <p>Bei ungenügenden Abständen zwischen Wald und Gebäuden entsteht ansonsten in der Zukunft wohlmöglich ein erhebliches Konfliktpotential. Es könnte empfohlen werden, dies bei unveränderter Planung ggf. mit dem zukünftigen Grundstückseigentümer zu regeln.</p>	<p>Der Abstand der Waldfläche von der überbaubaren Fläche beträgt ca 16 m. Damit wird der Mindestabstand in Form einer Baumlänge unterschritten. Eine Reduzierung der überbaubaren Fläche bis zum Erhalt der Baumlänge ist nicht möglich, da die überbaubare Fläche zu klein wäre, um die geplante Bebauung zu realisieren.</p> <p>Bei Rücknahme der Waldfläche um die Baumlänge bleibt nur noch eine geringe Waldfläche übrig. In Anbetracht, dass dem Wald im Zuge eines Ortstermins am 29.05.2018 wurde zwischen dem Landkreis Ammerland, den Niedersächsischen Landesforsten eine unterdurchschnittliche Nutzungsfunktion sowie nur eine durchschnittliche Schutz- und Erholungsfunktion beigemessen wurde, wird komplett auf den Erhalt der Waldflächen verzichtet und für den Verlust des Waldes auf externen Flächen ein Ausgleich geschaffen. Zur Sicherung einer randlichen Freifläche mit Gehölzen wird jedoch ein Erhaltungsgebot aufgenommen. Pflegemaßnahmen und Ersatzpflanzungen sind zulässig, um eine Gefährdung durch zu hohe Bäume auszuschließen. Hierdurch wird die heranrückende Bebauung und Verkehrssicherungspflicht berücksichtigt, eine Grunddienstbarkeit ist dann nicht mehr erforderlich.</p> <p>Die Kompensation erfolgt plangebietextern auf dem Flurstück 54, Flur 21, Gemarkung Wiefelstede und liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bäketal der Halfsteder, Bokeler und Nutteler Bäke einschl. randlicher Waldflächen Mansholter Holz und Schippstroth“ (LSG WST 00097). Der nördliche Bereich dieses Flurstücks wird auf 3.000 m² im Zuge einer Waldumwandlung aufgeforstet und zu einem Eichenmischwald entwickelt. Der weitere erforderliche Waldausgleich von aufgerundet 2.000 m² findet auf dem Flurstück 61 der Flur 21 in der Gemarkung Wiefelstede statt.</p>

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“

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

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 29.03.2021
2. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen mit Schreiben vom 05.03.2021
3. TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 02.03.2021
4. PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 09.03.2021
5. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 03.03. + 10.03.2021
6. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 02.03.2021
7. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 02.03.2021
8. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 30.03.2021
9. Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 01.04.2021



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

Es liegen keine privaten Stellungnahmen vor.