

Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 16 „Am Brink“, 1. Änderung

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 20.09.2021	Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 16.08.2021 und teile zu vorgenanntem Bebauungsplanentwurf folgendes mit: Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Dieser kann dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn es sich um einen Plan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt. Gemäß § 13a Absatz 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Entsprechende Darstellungen sind jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan nicht enthalten. Ich bitte daher darum, Kapitel 1.5 der Begründung um die laufende Nummer der Flächennutzungsplanberichtigung nach § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB zu ergänzen und mir nach Abschluss des Verfahrens gemäß Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.08.2008 (Aktenzeichen 501.2-21013.4) eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu übersenden. Hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften empfehle ich als Vorbemerkung aufzunehmen, welchen Geltungsbereich diese Vorschriften umfassen sollen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst und erfasst die Umwandlung von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen entsprechend der Festsetzung des Mischgebietes. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Begründung wird um die laufende Nummer der Flächennutzungsplanberichtigung ergänzt. Die beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird dem Landkreis nach Abschluss des Verfahrens zugestellt. Der Hinweis wird beachtet. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für das gesamte Plangebiet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Auch fehlt zu den örtlichen Bauvorschriften noch eine Vorschrift gemäß § 80 Absatz 3 NBauO, um Verstöße auch ahnden zu können. Die Entscheidung der Gemeinde Wiefelstede Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen auszu-schließen, obliegt der Gemeinde in eigener planerischer Verant-wortung. Dieses im Hinblick auf die erforderliche positive Bau-pflege für örtliche Bauvorschriften nach § 84 Absatz 3 NBauO (vgl. Rd.Nr. 33 zu § 84 NBauO, Kommentar Große-Suchsdorf).	Der Hinweis wird beachtet. Die örtlichen Bauvorschriften werden wie folgt ergänzt. Verstöße gegen die Örtlichen Bauvorschriften Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer den erlassenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet wer-den. Die Höhe der Geldbuße obliegt der Ermessensentscheidung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde und bestimmt sich nach den Vorgaben der §§ 35 ff. OWiG. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bauvorschrift enthält bereits eine Aussage für die positive Baupflege und wird zur Klarstellung ergänzt. Gestaltung der nicht überbauten Flächen Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 2 NBauO sind die nicht überbauten Flächen des Baugrundstücks gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflä-chen anzulegen. Grünbeete im Sinne dieser Vorschrift sind Beete mit Bäumen und Sträuchern sowie Zier und Nutzpflanzen. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflas-terflächen sowie Kunststoffflächen sind unzulässig. Zufahrten, Wegebeziehungen, Beeteinfassungen, Terrassenutzung und die Anla-gen des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Grundstück sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen. Zudem wird – entsprechend einer privaten Anregung in der Bürgerversammlung - vorgeschlagen, folgende örtliche Bauvorschrift für Einfriedungen aufzunehmen. Einfriedungen Grundstückseinfriedungen sind als Stabgitterzaun, als Holzzaun oder als Laubhecke zulässig. Kunststoffzäune und Stabgitterzäune mit Sichtschutzeinflechtungen sind unzulässig. Im nicht überbaubaren Bereich zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Grundstückseinfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auflistung bleibt zur Klarstellung und Übersichtlichkeit in der textlichen Festsetzung enthalten. Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Als Untere Wasserbehörde weise ich darauf hin, dass in dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 16 wie auch in den Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht ersichtlich ist, wie die schadhafte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet wird. Aufgrund des Alters des Siedlungsgebietes muss bezweifelt werden, dass eine ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Regenwasserkanäle gegeben ist beziehungsweise Grabenverrohrungen vorhanden sind. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.	Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet derzeit der BauNVO 1968, die eine Versiegelung bis zu 100 % ermöglicht. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 kommt die BauNVO 2017 zur Anwendung. Hier ist die Überschreitung der Grundflächenzahl auf 50 vom Hundert beschränkt, sodass sich der nunmehr auf 0,4 erhöhten Grundflächenzahl eine zulässige Versiegelung von 60 % ergibt. Gegenüber dem jetzigen Planungsrecht ergibt sich daher rechnerisch keine Erhöhung der Versiegelungsrate. Dennoch ist der Gemeinde bewusst, dass die mit der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung zusätzlichen Baumöglichkeiten gegenüber dem Bestand eine zusätzliche Versiegelung herbeiführen werden. Die Auswirkungen auf die schadhafte Oberflächenentwässerung wurden durch das Fachbüro Heinzelmann geprüft. Demnach ist das Rückhaltebecken am Hörner Diek im Grundsatz ausreichend bemessen. Allerdings sind die vorhandenen Rohrleitungen nicht ausreichend. Daher ist eine Rückhaltung oder Versickerung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken zu empfehlen. Hierzu wird folgende Festsetzung aufgenommen: Maßnahmen zur Ableitung von Niederschlagswasser <i>Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB nur in das vorhandene Kanalsystem eingeleitet werden, wenn bei Neubaumaßnahmen durch Einzelnachweis auf den jeweiligen Grundstücken eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers (z.B. durch unterirdischen Stauraum, offene Rückhaltung oder Maßnahmen der Versickerung) sichergestellt ist.</i> Die Versickerung des Niederschlagswassers kann zur Grundwasserneubildung beitragen und dem Grundwasserschutz Rechnung tragen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der vorliegenden Unterlagen Bedenken. Verkehrslärm: Für den Schutz vor Verkehrslärm sind Lärmpegelbereiche ermittelt und festgesetzt worden. Die Lärmpegelbereiche sollen für die "August-Hinrichs-Straße (L825)" anhand der Verkehrszahlen der "Hauptstraße (L824)" ermittelt worden sein. Eine Schallimmissionsprognose hierzu ist nicht vorgelegt worden. Somit kann die Plausibilität der zugrunde gelegten Daten und der verwendeten Berechnungsgrundlagen nicht nachvollzogen werden. Gemäß vorliegender Verkehrszahlen in Höhe des "Hörner Krug" aus dem Jahr 2015 wurde ein DTV von 7011 KFZ/24 h bei einem mittleren Schwerlastanteil von 6,7% ermittelt. Nach Abschätzung gemäß des Beiblattes nach DIN 18005-1 würde sich in 20 m Entfernung (Bezug Straßenmitte) ein Beurteilungspegel von ca. 66 dB(A) tags und ca. 56 dB(A) nachts ergeben (für Landesstraßen unter Berücksichtigung der Geschwindigkeitskorrektur). Dies entspräche einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 69 dB(A) und damit dem Lärmpegelbereich IV. Die Grenze zum Lärmpegelbereich III würde demnach jedoch tiefer im Plangebiet liegen. In Straßennähe ist mit dem Lärmpegelbereich V zu rechnen. Zu beachten ist, dass diese überschlägige Abschätzung ohne Prognosehorizont durchgeführt worden ist. In Anlehnung des Schallgutachtens des Bebauungsplanes Nr.147 steht zu vermuten, dass von der "Hauptstraße (L824)" ebenfalls ein Einfluss auf das Baugebiet ausgeht. Bis zu einer Tiefe von ca. 172 m bezogen auf die Straßenmitte erfolgt ein maßgeblicher Außenlärmpegel > 60 dB(A). Dies führt zu einer Überschneidung mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln ausgehend von der "August-Hinrichs-Straße (L825)" und ist bei der Ermittlung des auszuweisenden Lärmpegelbereiches zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um einen vorbelasteten Bereich in zentraler Ortslage mit bereits vorhandener Bebauung handelt, bauliche Anlagen zur Abschirmung des Verkehrslärms beitragen, wurde auf ein Lärmschutzgutachten verzichtet und die Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm aus vergleichbaren Gebieten abgeleitet. Die Hinweise zur verkehrlichen Belastung werden zur Kenntnis genommen. Der Schutzanspruch der direkt an der Ortsdurchfahrt gelegenen Gebäude wurde entsprechend der Realnutzung auf den Schutzanspruch eines Mischgebietes zurückgenommen. Damit wird der Vorbelastung Rechnung getragen. Im Nahbereich der Ortsdurchfahrt ist nur ein unbebautes Grundstück vorhanden. Die Möglichkeiten der Nachverdichtung sind weiter südlich gelegen und zudem durch die vorhandenen Bebauung abgeschrmt. Die Grenzen der Lärmpegelbereiche werden entsprechend den Anregungen des Landkreises nach überschläglicher Abschätzung angepasst. Die überschlägliche Regelung wird aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der Abschirmung als vertretbar angesehen. Zudem ist in Anbetracht der Maßnahmen zum Klimaschutz von Veränderungen der Mobilisierung auch im ländlichen Raum auszugehen, in deren Konsequenz auch eine Abnahme des Verkehrslärms oder zumindest keine Zunahme zu erwarten ist. Zudem wird die Festsetzung um folgenden Hinweis ergänzt. <i>Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechenden dem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnung für das Baugebiet Nr. 147 erfolgte bei freier Schallausbreitung. Im Vergleich dazu ist das Plangebiet durch mehrere Bauzeilen von der L 824 abgeschrmt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	In der textlichen Festsetzung Nr. 9 wird die Nachweiseführung zur Einhaltung der Anforderungen an die Außenbauteile gemäß der in zwischen abgelösten DIN 4109-1:2016-07 gefordert. Der Nachweis ist nach DIN 4109-1:2018-01 zu führen. Der Verweis in der textlichen Festsetzung ist entsprechend anzupassen.	Der Hinweis wird beachtet; die textliche Festsetzung wird angepasst.
		Die textliche Festsetzung zum Schutz der Außenwohnbereiche sollte dahingehend erweitert werden, dass ebenfalls im Zulassungsverfahren die Wirksamkeit der Maßnahmen nachzuweisen ist, da die getroffene Formulierung sonst zu unbestimmt ist. Es wird empfohlen, die Festsetzungen für schallgedämmte Lüftungsanlagen und für die Außenwohnbereiche von der Bindung an die Lärmpegelbereiche zu trennen und hierzu die tatsächlichen Beurteilungspegel zu wählen. Je nach für die Ermittlung des Lärmpegelbereiches heranzuziehenden Beurteilungszeitraum (tags oder nachts) können sich daraus Vereinfachungen z.B. bei Außenwohnbereichen ergeben. Gewerbelärm: Innerhalb und außerhalb des Plangebietes im relevanten Umfeld befinden sich lediglich mischgebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Geruchsmissionen: Im Umfeld von 600 m um das Plangebiet befindet sich im Süden (ca. 320 m) die Kläranlage Wiefelstede der EWE sowie in ca. 430 m westlich des Plangebietes eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung. Wie bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 074II, welches sich näher an der Geruchsquelle befindet, nachgewiesen worden ist, können die Geruchsmissionsrichtwerte von 10 % der Jahresstunden für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.	Der Hinweis wird beachtet; die textliche Festsetzung wird ergänzt. Die Festsetzung bleibt und wird wie folgt ergänzt: Die Dimensionierung der baulichen Maßnahmen ist im Zuge des Zulassungsverfahrens/der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren. Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um dieses Aussagen ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um dieses Aussagen ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ..	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich OL Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 16.09.2021	das Plangebiet liegt südlich an der Landesstraße 825 „August-Hinrichs-Straße“ innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 sowie eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Am Brink“. Das Land Niedersachsen ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der Landesstraße 825 „August-Hinrichs-Straße“ unmittelbar betroffen. 1. Zustimmung der NLStBV - OL zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Brink“ - mit öffentlichen Bauvorschriften: Die planrechtliche Absicherung liegt bei der Gemeinde Wiefelstede und die Gemeinde Wiefelstede muss die folgenden Punkte erfüllen, um die Zustimmung der NLStBV - OL im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 und § 4 a BauGB (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB) zu erhalten. Der Forderungskatalog besteht aus den unten aufgelisteten Bedingungen	Die Hinweise zur Betroffenheit werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	1.1 Sichtdreiecke: Ich weise mit Bezug auf die Straßenverkehrsfläche an der Landesstraße 825 „August-Hinrichs-Straße“ darauf hin, dass die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) bzgl. der freizuhaltenden Sichtdreiecke zu beachten sind. Ich bitte um die nachrichtliche Übernahme und die Darstellung der Sichtdreiecke in der Planunterlage. 1.2 Schallemissionen: Der Geltungsbereich ist u.a. durch die vom Verkehr auf der Landesstraße 825 „August-Hinrichs-Straße“ ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o.g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der Landesstraße 825 „August-Hinrichs-Straße“ ausgehenden Emissionen bestehen und ich bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Forderungen vor Veröffentlichung der Bauleitplanung. Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Der Hinweis wird beachtet; die Sichtdreiecke werden nachgetragen. Der Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen. Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Ammerländer Wasser- acht An der Krömerei 6a • 26655 Westerstede 20.09.2021	mit Schreiben vom 16.08.2021 baten Sie um Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung in Wiefelstede. Dieser Bitte kommt die Ammerländer Wasseracht wie folgt gerne nach: Gegen die geplante 1. Änderung des B-Plans Nr. 16 „Am Brink“ bestehen nach Prüfung der Unterlagen Bedenken. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Brink“ in Wiefelstede ist vorgesehen, im Rahmen der Innenentwicklung des Grundzentrums Wiefelstede die Nachverdichtung an der Straße am Brink zu ermöglichen. Durch diese Nachverdichtung kommt es zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung, die zu einer stärkeren hydraulischen und stofflichen Belastung der kommunalen Oberflächenentwässerungsanlagen und im weiteren Verlauf des Verbandsgewässers Nr. 5.08 „Halsteder Bäche“ führt. Die Begründung zur 1. Änderung des B-Plans 16 in Wiefelstede enthält keine Aussagen zur Leistungsfähigkeit der betroffenen kommunalen Oberflächenentwässerungsanlagen. Vor dem Hintergrund der klimatischen Veränderungen mit einhergehender, größerer Wahrscheinlichkeit für Häufigkeit und Intensität von Starkniederschlagsereignissen wird empfohlen, diese Fragestellung in die Planung aufzunehmen. In Anbetracht der Tatsache, dass im Zuge der klimatischen Veränderungen zunehmend auch mit trockenen Sommermonaten und einhergehender Wasserknappheit zu rechnen ist, wird ebenfalls empfohlen, die Thematik des dezentralen Wasserrückhalts im B-Plangebiet in den Planungen zu berücksichtigen.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet derzeit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 16 aus dem Jahre 1969 mit einer Grundflächenzahl von 0,3. Folglich kommt hier die BauNVO 1968 zur Anwendung. Dort ist in § 19 festgelegt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie Balkone, Loggien und Terrassen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächenzulässig sind, nicht auf die Grundfläche angerechnet werden. Eine Regelung zu Stellplätzen mit ihren Zufahrten enthält die BauNVO 1968 nicht. Daher ist davon auszugehen, dass nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Versiegelung bis zu 100 % möglich ist. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 kommt die BauNVO 2017 zur Anwendung. Hier ist die Überschreitung der Grundflächenzahl für Anlagen nach § 19 Abs.4 (Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) auf 50 vom Hundert beschränkt. Bei der nunmehr auf 0,4 erhöhten Grundflächenzahl ergibt sich eine zulässige Versiegelung von 60 %. Gegenüber dem jetzigen Planungsrecht ergibt sich daher rechnerisch keine Erhöhung der Versiegelungsrate. Dennoch ist der Gemeinde bewusst, dass die mit der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung zusätzlichen Baumöglichkeiten gegenüber dem Bestand eine zusätzliche Versiegelung herbeiführen werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	Das B-Plangebiet liegt im Einzugsbereich der vor einiger Zeit durchgeführten Gesamtüberprüfung der Oberflächenentwässerung und Rückhalt/Drosselung über die inzwischen fertig gestellten Anlagen Hörner Dieck. Bei dieser Überprüfung dürfte die bisherige Versiegelung des B-Plan Nr. 16 mit Grundflächenzahl 0,3 in die Betrachtung eingeflossen sein (ohne die theoretisch mögliche Erweiterung nach BauNVO), so dass sich die Leistungsfähigkeit der Rückhalteinrichtungen Hörner Dieck durch die geplanten 1. Änderung des B-Plans Nr. 16 verringern dürfte. In die Begründung zur 1. Änderung des B-Plans muss eine Überprüfung dieser Thematik aufgenommen werden. Das Ingenieurbüro NWP, Oldenburg ist informiert und wird diesbezüglich Kontakt zur Gemeinde Wiefelstede aufnehmen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Auswirkungen auf die schadhlose Oberflächenentwässerung wurden durch das Fachbüro Heinzelmann geprüft. Demnach ist das Rückhaltebecken am Hörner Dieck im Grundsatz ausreichend bemessen. Allerdings sind die vorhandenen Rohrleitungen nicht ausreichend. Daher ist eine Rückhaltung oder Versickerung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken zu empfehlen. Hierzu wird folgende Festsetzung aufgenommen: Maßnahmen zur Ableitung von Niederschlagswasser <i>Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. v. m. § 9 Abs. 4 BauGB nur in das vorhandene Kanalsystem eingeleitet werden, wenn bei Neubaumaßnahmen durch Einzelnachweis auf den jeweiligen Grundstücken eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers (z.B. durch unterirdischen Stauraum, offene Rückhaltung oder Maßnahmen der Versickerung) sichergestellt ist.</i> Die Versickerung des Niederschlagswassers kann zur Grundwasserneubildung beitragen und dem Grundwasserschutz Rechnung tragen.
4	hanseWasser GmbH Birkenfelsstraße 5 28217 Bremen 20.09.2021	bezüglich des Planfalls "Bebauungsplan Nr. 16 – „Am Brink“ 1. Änderung" haben wir stellvertretend für die EWE Wasser GmbH die zur Verfügung stehenden Unterlagen fachtechnisch geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Der Schmutzwasseranschluss ist durch die Bestandsbebauung schon vorhanden. Es bestehen keine abwassertechnischen Einwände. Die EWE Wasser GmbH ist im weiteren Planungsverlauf mit einzubinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um dieses Aus sagen ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, PT112 Gerhard Theiling 16.09.2021	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake	wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut 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. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	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. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. 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.	Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
		Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an. <u>Grundwasserschutz:</u> Die Gemeinde Wiefelstede hat die Absicht, im Rahmen der Innenentwicklung im Grundzentrum Wiefelstede eine Nachverdichtung an der Straße „Am Brink“ zu ermöglichen und führt hierzu die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Brink“ durch.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		<u>Grundwasserschutz:</u> Die Gemeinde Wiefelstede hat die Absicht, im Rahmen der Innenentwicklung im Grundzentrum Wiefelstede eine Nachverdichtung an der Straße „Am Brink“ zu ermöglichen und führt hierzu die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Brink“ durch. Der räumliche Geltungsbereich des o.g. B-Plans liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Trinkwassergewinnungsgebietes für das Wasserwerk Nethen, ca. 2,4 km südwestlich der Brunnen für die öffentliche Trinkwasserversorgung.	Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen ist bereits ein entsprechender Hinweis zur Schutzzone IIIB des Trinkwassergewinnungsgebietes enthalten. Insgesamt sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt wird.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Bewirtschaftung der Grundwasserressource bestehen grundsätzlich Bedenken gegen die weitere Ausweisung von Bebauungsflächen innerhalb des bestehenden Trinkwasserschutzgebietes Nethen. Eine Gemeindeentwicklung in südwestlicher Richtung aus dem Trinkwasserschutzgebiet heraus wäre hier wünschenswert. Es ist zu befürchten, dass aufgrund der vorgesehenen Planung und der damit verbundenen Versiegelung von Flächen mit dem Abführen der Niederschlagswässer aus dem B-Plan Gebiet heraus die Grundwasserneubildung deutlich gemindert wird. D.h. es könnten zukünftig geringere Mengen der Ressource Grundwasser für die spätere Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Von daher ist zu prüfen, inwieweit Versickerungsanlagen für Niederschläge dem entgegenwirken können (hier sind die Vorgaben des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt DWA-A 138 sowie Merkblatt DWA-M 153 zu beachten).	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Nach den Vorgaben der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch reduziert und sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Nach § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperre). Daher soll nach den Zielen des Gesetzgebers die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Maßnahmen der Innenentwicklung sind die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die bauliche Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Nachverdichtung in erschlossenen Siedlungsflächen vermeidet die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen und entspricht den Vorgaben der Innenentwicklung. Daher bleibt die Gemeinde bei ihrer Entscheidung, im Rahmen der Innenentwicklung durch Nachverdichtung auf den großen Grundstücken zusätzliche Bauplätze zu schaffen. Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet derzeit der BauNVO 1968, die eine Versiegelung bis zu 100 % ermöglicht. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 kommt die BauNVO 2017 zur Anwendung. Hier ist die Überschreitung der Grundflächenzahl auf 50 vom Hundert beschränkt, sodass sich der nunmehr auf 0,4 erhöhten Grundflächenzahl eine zulässige Versiegelung von 60 % ergibt. Gegenüber dem jetzigen Planungsrecht ergibt sich daher rechnerisch keine Erhöhung der Versiegelungsrate. Dennoch ist der Gemeinde bewusst, dass die mit der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung zusätzlichen Baumöglichkeiten gegenüber dem Bestand eine zusätzliche Versiegelung herbeiführen werden. Die Auswirkungen auf die schadhafte Oberflächenentwässerung wurden durch das Fachbüro Heinzelmann geprüft. Demnach ist das Rückhaltebecken am Hörner Diek im Grundsatz ausreichend bemessen. Allerdings sind die vorhandenen Rohrleitungen nicht ausreichend. Daher ist eine Rückhaltung oder Versickerung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken zu empfehlen. Hierzu wird folgende Festsetzung aufgenommen:

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Wohn- und Mischgebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase für Wohnhäuser mitsamt den zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen, Wegen, Kfz-Stellplätzen usw. als auch aus der späteren Nutzung der Häuser und Grundstücke. a) während der Bauphase: • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen, • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb, • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünnern, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schälöle usw.); Es dürfen keine biozidhaltigen Baustoffe verwendet werden, • erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.	Maßnahmen zur Ableitung von Niederschlagswasser Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB nur in das vorhandene Kanalsystem eingeleitet werden, wenn bei Neubaumaßnahmen durch Einzelnachweis auf den jeweiligen Grundstücken eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers (z.B. durch unterirdischen Stauraum, offene Rückhaltung oder Maßnahmen der Versickerung) sichergestellt ist. Die Versickerung des Niederschlagswassers kann zur Grundwasserneubildung beitragen und dem Grundwasserschutz Rechnung tragen. Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Sollte der Bebauungsplan - wie geplant - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Firmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes hingewiesen werden. Auf den Baustellen sind stets ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeignete Auffangvorrichtungen bereitzuhalten und im Schadensfall auch einzusetzen. b) während der Nutzung: • Verringerung der Grundwassererneubildung aufgrund der Flächenversiegelung, • erhöhtes Verkehrsaufkommen; durch die neuen Anwohner kann zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz- Motoren, u. U. Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie Heizöl oder Kraftstoffe), • Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöllagerung, Hobbygärtner und -bastler, private Kfz-Wartung, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche), • unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in den Gärten und Grünflächen, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens) erhöhen das Risiko der Verlagerung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittelrückständen in das Grundwasser erheblich, • Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen, • Sollte der Bau der Wohnhäuser - wie geplant - stattfinden, sollten die zukünftigen Bewohner*innen über die sensible Lage der Grundstücke innerhalb des Wasserschutzgebietes informiert werden.	Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Wir weisen darauf hin, dass an die Ausweisung von Bau- und Mischgebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten grundsätzlich folgende Anforderungen zu stellen sind: • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, • Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV), • Anwendung der RiStWaG. Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013). Es gilt die Schutzgebietsverordnung vom 05.11.2003 (veröffentlicht im Amtsbl. Reg.-Bez. Weser Ems Nr. 46 v. 14.11.2003) Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch digital, gebeten.	Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen. Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen. Der Hinweis wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OÖWW	Die in der Planungsphase ermittelten Ergebnisse der Untersuchung sind eine erste Orientierungshilfe und können in der weiteren Planung und in der Ausführung geändert werden. Die Darstellung ist nicht verbindlich und kann in der Ausführung geändert werden. OÖWW Österreichische Örtliche Wasserversorgung gegründet 1945 2019 Jahre Thema: OÖWW Trinkwasser Planungsschritt/Bereich/Vorgang Maßstab: 1:1.500	Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165-167 28195 Bremen 20.09.2021	wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung. Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs werden durch die Schaffung der Möglichkeit zur Nachverdichtung in diesem Bereich nicht berührt. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBV) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8	NLD - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 - 26121 Oldenburg 16.09.2021	seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem zur Nachverdichtung vorgesehenen Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch oberflächlich nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Die darin enthaltene Telefonnummer des Stützpunktes Oldenburg wurde leider zwischenzeitlich geändert. Diese lautet nun 0441 / 205766-15 und sollte entsprechend aktualisiert werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9	BUND KG Ammerland, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede 20.09.2021	in dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung, "Am Brink" durch die Gemeinde Wiefelstede, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede, geben wir im Namen des BUND, Kreisgruppe Ammerland, vertreten durch den Vorstand, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, folgende Stellungnahme ab. Wir begrüßen die Absicht der Innenverdichtung, weil dadurch Neuinanspruchnahmen von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Wir begrüßen außerdem die unter Ziff. 4.8 der Begründung formulierten Bauvorschriften über die Gestaltung, mit denen die Anlage von „Schottergärten“ missbilligt und erschwert wird und die nötige Versiegelungen als unzulässig vorgeschrieben werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	Fortsetzung BUND	Zur Unterstützung der Grundwasserneubildung und verzögerten Abführung von Niederschlagswässern (v.a. bei Starkregenereignissen) sollen die Versickerung der Niederschläge auf den Grundstücken gefördert werden. In Anbetracht der infolge des anthropogenen Klimawandels zunehmenden Starkregenereignisse regen wir deshalb an, in die Bauvorschriften auch eine wasserdurchlässige Anlage von Zufahrten, Wegebeziehungen und Anlagen des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Grundstück einzubeziehen. Laut Ziff. 3.2.7 der Begründung führt die Ausweisung weiterer Bauflächen zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet. In der Begründung heißt es weiter, dass sich gegenüber dem bisherigen Planungsstand jedoch keine Erhöhung der zulässigen Versiegelung ergeben, so dass ein Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung in der Bauleitplanung nicht erforderlich sei. Diese Aussage geht an den Tatsachen vorbei und betrachtet nur den „theoretischen“ Versiegelungsgrad. Tatsächlich wird sich die Versiegelung erhöhen. Vor dem Hintergrund der Folgen des anthropogenen Klimawandels halten wir eine Überprüfung der schadlosen Oberflächenentwässerung zwingend für geboten.	Der Hinweis wird als Empfehlung in die Begründung aufgenommen. Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet derzeit der BauNVO 1968, die eine Versiegelung bis zu 100 % ermöglicht. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 kommt die BauNVO 2017 zur Anwendung. Hier ist die Überschreitung der Grundflächenzahl auf 50 vom Hundert beschränkt, sodass sich der nunmehr auf 0,4 erhöhten Grundflächenzahl eine zulässige Versiegelung von 60 % ergibt. Gegenüber dem jetzigen Planungsrecht ergibt sich daher rechnerisch keine Erhöhung der Versiegelungsrate. Dennoch ist der Gemeinde bewusst, dass die mit der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung zusätzlichen Baumöglichkeiten gegenüber dem Bestand eine zusätzliche Versiegelung herbeiführen werden. Die Auswirkungen auf die schadlose Oberflächenentwässerung wurden durch das Fachbüro Heinzelmann geprüft. Demnach ist das Rückhaltebecken am Hörer Diek im Grundsatz ausreichend bemessen. Allerdings sind die vorhandenen Rohrleitungen nicht ausreichend. Daher ist eine Rückhaltung oder Versickerung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken zu empfehlen. Hierzu wird folgende Festsetzung aufgenommen: Maßnahmen zur Ableitung von Niederschlagswasser <i>Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB nur in das vorhandene Kanalsystem eingeleitet werden, wenn bei Neubaumaßnahmen durch Einzelnachweis auf den jeweiligen Grundstücken eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers (z.B. durch unterirdischen Stauraum, offene Rückhaltung oder Maßnahmen der Versickerung) sichergestellt ist.</i> Die Versickerung des Niederschlagswassers kann zur Grundwasserneubildung beitragen und dem Grundwasserschutz Rechnung tragen. Da die Bäume im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan nicht festgesetzt sind, besteht kein Ausgleichsbedarf. Die Gemeinde nimmt den Verlust der Bäume zugunsten der Innenentwicklung und zur Schonung des Außenbereichs in Kauf.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	Fortsetzung BUND	Wir regen eine intelligente Regelung von Stellplätzen an. Es könnte eine Reduzierung der Versiegelung erreicht werden, wenn weniger Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Dies kann geschehen, indem z. B. die Anschaffung eines gemeinsam nutzbaren Autos (Carsharing) bei der Nutzung der Grundstücke verankert wird. Oder ein Teil der Wohnungen wird an eine auto-freie Nutzung gebunden. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird als Empfehlung in die Begründung aufgenommen.
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 07.09.2021			

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

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.