

Gemeinde Wiefelstede

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

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 09.02.2022 zum BP 91 I	Diese Planung ist mit der Ammerländer Wasseracht (s. deren Stellungnahme vom 18.01.2022) abzustimmen. Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen: Geplant ist jeweils eine Versickerung auf den Baugrundstücken der Bauherren mit einem Rigolensystem. Die versiegelten Verkehrsflächen sollen an den bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen werden. Schon jetzt ist bekannt, dass es in der Ortschaft Nuttel zu Entwässerungsproblemen an der Nutteler Bäke gekommen ist. Die Leistungsgrenze dieser Bäke ist erreicht. Daher ist für ein neues Baugebiet das Regenwasser nur gedrosselt abzuleiten. Ein Nachweis über die gedrosselte Ableitung des Regenwassers für die Verkehrsflächen liegt nicht vor. Auch für die Rückhaltung des Regenwassers auf den Baugrundstücken mit den geplanten Notüberläufen ist nicht genug Sicherheit einge-rechnet worden. Die Leistungsfähigkeit (Versickerung) der Rigolen nimmt bekanntermaßen über die Jahre ab. Eine Direktableitung über die Notüberläufe nimmt dann zu. Die Überlastung der Nutteler Bäke wird dann immer häufiger eintreten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Folgende Forderungen sind noch zu erfüllen: • Nachweis der Rigolen mit einer höheren Sicherheit • Nachweis der Ableitung des Regenwassers der Verkehrsflächen • Festschreibung der Pflicht, eine nach der Satzung der Gemeinde erforderliche Grundstücks-Entwässerungs-genehmigung einzuholen • Kontrolle bzw. Abnahme der Grundstücksentwässerung durch die Gemeinde (kann bei Abnahme mit der Abwasserleitung erfolgen)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein Abstimmungstermin mit der Ammerländer Wasseracht und der EWE Wasser GmbH hat die Unbedenklichkeit für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben. Die Gemeinde Wiefelstede wurde angehalten, nach Abschluss des Verfahrens die Leistungsfähigkeit der Entwässerung sowie der Kläranlage in Nuttel zeitnah zu sichern.

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

132. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung LK Ammerland	Der Abfallwirtschaftsbetrieb nimmt wie folgt Stellung: Die vorgenommene Abwägung zur Rückwärtsfahrproblematik wird nicht rechtskonform dargestellt. Das Verbot von Rückwärtsfahrten ergibt sich nicht aus der von der Gemeinde Wiefelstede zitierten Branchenregel, sondern vielmehr aus § 16 der DGUV-Vorschrift Nr. 44 (Müllbeseitigung). Danach sind Aufstellplätze für Mülltonnen grundsätzlich vorwärts anzufahren. Der Einsatz von Assistenzsystemen erlaubt daher auch keine planmäßigen Rückwärtsfahrten, sondern erleichtert dem Fahrer ungeplante Rückwärtsfahrten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und deklaratorisch in die Begründung aufgenommen
		Darüber hinaus ist ergänzend folgendes festzustellen: Soweit Grundstücke über die im nordöstlichen Plangebiet vorgesehene Planstraße erschlossen werden sollen, sind zur Vermeidung von Rückwärtsfahrten die zur Leerung vorgesehenen Mülltonnen an der nächsten im Plangebiet vorwärts zu befahrenden Straße im Plangebiet bereitzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und deklaratorisch in die Begründung aufgenommen
		Für Rückfragen steht der Abfallwirtschaftsbetrieb jederzeit zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat folgende Anregungen: Es wurde eine schalltechnische Untersuchung der Verkehrslärmsituation durchgeführt. Hieraus ableitend wurden textliche Festsetzungen getroffen. Anmerkungen zum schalltechnischen Bericht:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		- Als Berechnungsgrundlage wurde die RLS90 verwendet. Nach dem Stand der Technik ist jedoch die RLS19 anzuwenden.	Der Hinweis wird beachtet.
		- Es wurden keine Aussagen zum Schutz eines gesunden Nachschlafes vorgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

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

132. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung LK Ammerland	- Die DIN 18005-1 beschreibt, dass bei einem nächtlichen Außenlärmpegel von mehr als 45 dB(A) ein gesunder Nachtschlaf bei teilgeöffneten Fenstern nicht mehr möglich ist, da im Rauminneren ein Pegel kleiner/gleich 30 dB(A) nicht garantiert werden kann. Daher wird empfohlen, folgende zusätzliche textliche Festsetzung aufzunehmen: "Im Bereich mit Beurteilungspegeln zur Nachtzeit von mehr als 45 dB(A) sind schutzbedürftige Räume (Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer) mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten. Alternativ kann die Anlegung schutzbedürftiger Räume in den betroffenen Bereichen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite erfolgen."	Der Anregung wird gefolgt und die Lärmfestsetzungen ergänzt.
		Der Nachweis laut textlicher Festsetzung Nr. 8 (2) ist im Zulassungsverfahren zu führen; daher ist dieser Begriff anstatt des Begriffs "Baugenehmigungsverfahren" zu verwenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzung entsprechend korrigiert (neue Festsetzung Nr. 9 (2)).
		Die untere Landesplanungsbehörde weist zu dieser Planung darauf hin, dass die Lage des Plangebiets im Kapitel 1.5 auf Seite 2 der Begründung falsch verortet und daher zu korrigieren ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend korrigiert.
		Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - sind zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Um auch genehmigungsfreie Baumaßnahmen nach der Niedersächsischen Bauordnung zu erfassen, ist in der textlichen Festsetzung Nr. 8 (3) das Wort "baugenehmigungspflichtigen" zu streichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzung (neue Nr. 9 (3)) entsprechend korrigiert.
		Die Planzeichenerklärung gemäß Ziffer 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung ist entsprechend der 1. Alternative formuliert (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB). Das würde die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung betreffen. Die Planzeichenerklärung ist gemäß der 2. Alternative mit der dieser verbindlichen Bauleitplanung entsprechenden Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu formulieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Planzeichen entsprechend korrigiert.

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

132. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung LK Ammerland	Die Aussage in den Kapiteln 1.2.2 und 2.2.6 des Umweltberichts, es würden keine relevanten Lärmimmissionen von der Rasteder Straße erwartet, ist vor dem Hintergrund der aufgenommenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz überholt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird entsprechend angepasst.
		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).	Dem Hinweis wird gefolgt und die Lage des Plangebiets wird dahingehend korrigiert, dass das Trinkwasserschutzgebiet an das Plangebiet angrenzt.
		Es wird empfohlen, die Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs (Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts) rechnerisch zu überprüfen.	Die Ermittlung des externen Eingriffsbedarfs wird überprüft und korrigiert. Der ermittelte Kompensationsbedarf beläuft sich demnach auf 1.977 Werteinheiten.
		Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen. Die im Kapitel 5.2 der Begründung genannte Rechtsgrundlage ist seit dem 01.12.2021 nicht mehr aktuell (siehe § 146 Abs. 2 S. 2 TKG n. F.).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung korrigiert.
		Es wird eine Überprüfung des Verfahrensvermerks zum Aufstellungsbeschluss hinsichtlich der Organzuständigkeit in eigener planerischer Verantwortung im Abgleich mit den Bekanntmachungen in der NWZ am 26.02.2021 sowie 03.01.2022 empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Verfahrensvermerk überprüft.
		Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“
132. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 10.02.2022 Zu B 91 I	Der Geltungsbereich liegt ca. 150,00m südlich von der L 826 „Rasteder Straße“ entfernt und das Gebiet befindet sich außerhalb einer gem.§ 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Das Ziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, damit 7 neue Grundstücke angelegt werden können. Die neue Erschließung wird durch den Anschluss an die Gemeindestraße „Ammerskamp“ gewährleistet. Für die Einmündung „Ammerskamp / L 826 - Rasteder Straße“ existiert eine Vereinbarung aus dem Jahr 1997.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Das Land Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), ist als Straßenbaulastträger der L 826 „Rasteder Straße“ nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Es sind an dieser Stelle keine Hinweise oder Anmerkungen vorzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

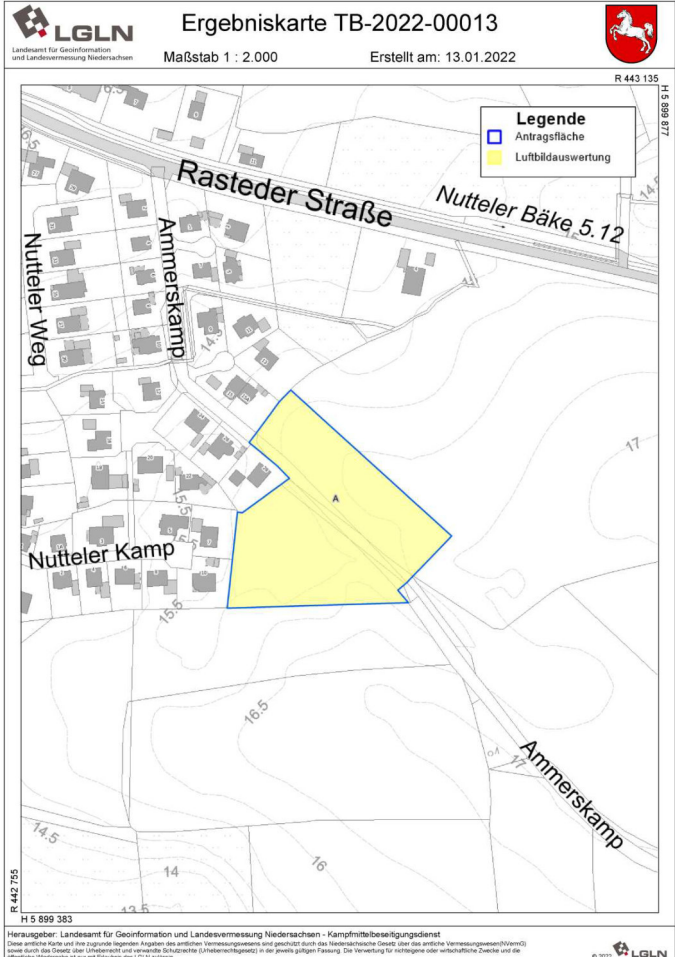
**Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“
132. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 13.01.2022 zum BP 91 I	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.	
		Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung 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. 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. 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: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der angrenzenden Siedlungsentwicklung ist nicht von einer Kampfmittelbelastung auszugehen. Eine Luftbildauswertung wird nicht für erforderlich gehalten.

**Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“
132. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Fortsetzung LGLN	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):	
		<u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. 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.	Der allgemeine Hinweis auf Kampfmittel wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Aufgrund der angrenzenden Siedlungsentwicklung ist nicht von einer Kampfmittelbelastung auszugehen. Eine Luftbildauswertung wird nicht für erforderlich gehalten.
		Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“
132. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Fortsetzung LGLN	 Ergebniskarte TB-2022-00013 Maßstab 1 : 2.000 Erstellt am: 13.01.2022 Legende ■ Antragsfläche ■ Luftbildauswertung Nutteler Straße Ammerskamp Nutteler Kamp Nutteler Weg	Die Anlage wird beachtet.

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

132. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Ammerländer Wasser- acht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 18.01.2022I	Mit Schreiben vom 07.01.2022 bitten Sie um Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung. Die Ammerländer Wasseracht nimmt hierzu wie folgt Stellung. Im Rahmen der Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB hat die Ammerländer Wasseracht bereits mit Datum 31.03.2021 eine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 I und damit einhergehender Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Es wurde darauf hingewiesen, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers II. Ordnung „Nutteler Bäke“ (Wzg-Nr. 5.12) äußerst begrenzt ist und bei einer zusätzlichen Belastung infolge weiterer Versiegelungen im Einzugsgebiet ein Gesamtentwässerungskonzept zur Verbesserung der hydraulischen Leistungsfähigkeit und Sicherung eines ordnungsgemäßen Wasserabflusses im Ortsbereich Nuttel aufzustellen und umzusetzen ist. Auf die Stellungnahme vom 31.03.2021 wird verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Das seinerzeit bereits vorliegende und nunmehr unverändert eingereichte Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Heinzelmann vom 23.02.2021 greift die o.g. Forderung nicht auf, sondern beschränkt sich auf die reine Betrachtung des neuen Bebauungsplangebietes. Vor diesem Hintergrund bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht gegen die Bauleitplanung Nr. 91 I erhebliche Bedenken, die wir gerne zusammen mit Ihnen und dem Fachbüro ausräumen wollen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Am 18.03.2022 hat ein Ortstermin mit dem Geschäftsführer der Wasseracht, dem Entwässerungsplaner und der Gemeinde Wiefelstede stattgefunden. Im Ergebnis werden der Bauleitplanung und dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Heinzelmann vom 23.02.2021 unter Beachtung der nachfolgenden Auflagen und Hinweise zugestimmt. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

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

132. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung Ammerlän- der Wasseracht	Die geplante Entwässerung in Form der dezentralen Versickerung in Kombination mit ausreichendem Rückhaltevolumen aufgrund nicht ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wird ausdrücklich begrüßt. Das Entwässerungskonzept ist jedoch um die geforderte Gesamtbetrachtung für die Ortschaft Nuttel zu ergänzen, um sicherzustellen, dass die ohnehin unbefriedigende Entwässerungssituation im bebauten Bereich nicht durch zusätzliche Versiegelungen im Oberlauf weiter verschlechtert wird und es zu vermeidbaren Überflutungsereignissen im bebauten Bereich kommt. Über Art und Umfang der erweiterten Betrachtung können wir uns gerne zusammen mit dem Fachbüro austauschen. Als Lösung kommt u.U. auch die Erhöhung der Sicherheiten in der Bemessung der Rückhaltevolumina in Betracht. Das vorliegende Konzept sieht als Bemessungsgröße lediglich ein 5-jährliches Regenereignis vor. Bei der geplanten dezentralen Rückhaltung und Versickerung ist zudem gemeindeseitig sicherzustellen, dass die Entwässerungseinrichtungen auch vorgabegemäß errichtet und unterhalten werden.	- Vor dem Hintergrund der erforderlichen Klimafolgenanpassung in Kombination mit der prekären Entwässerungssituation innerhalb der Ortschaft Nuttel sind bei zusätzlichen Versiegelungen und geplanten Einleitungen aus versiegelten Gebieten oberhalb der Ortschaft besondere Vorkehrungen zum Überflutungsschutz der Ortschaft zu treffen. Die Berechnung und Dimensionierung der dezentralen Entwässerungseinrichtungen auf den privaten Grundstücken erfolgt daher mit einer Jährlichkeit von $n = 30$, um die Wahrscheinlichkeit des Anspringens der Notüberläufe und damit verbundener ungedrosselter Abflüsse aus dem Plangebiet auf ein aus fachlicher Sicht vertretbares Maß zu reduzieren. - Die von der AWA geforderte Gesamtbetrachtung für die Überflutungssicherheit der Ortschaft Nuttel wird seitens Gemeinde Wiefelstede dahingehend umgesetzt, dass in einem ersten Schritt sofort umsetzbare Maßnahmen zur Entschärfung des Überflutungsrisikos ermittelt und im Zuge der Erschließung des Plangebietes realisiert werden. Hierzu zählen u.a. der Einbau von Drosseleinrichtungen in den dem Verbandsgewässer zufließenden Regenwasserkanälen und der Eibau von Stauwehren im Verbandsgewässer. Die Einzelmaßnahmen sind im Vorfeld mit der AWA abzustimmen. - Nach Beobachtung der Wirksamkeit der Sofortmaßnahmen werden ggf. bei Bedarf in einem zweiten Schritt weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der Entwässerungssituation innerhalb der Ortschaft Nuttel erarbeitet. - Für die geplanten Maßnahmen (Einleitungen in Gewässer/Grundwasser) sind beim Landkreis Ammerland rechtzeitig wasserrechtliche Erlaubnisse einzuholen.
		Ich schlage ein baldiges Treffen zusammen mit dem Landkreis Ammerland (UWB) vor, um die Thematik und das weitere Vorgehen abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Am 18.03.2022 hat ein Orts-termin mit der Wasseracht, dem Entwässerungsplaner und der Gemeinde Wiefelstede stattgefunden. Im Ergebnis werden der Bauleitplanung und dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Heinzelmann vom 23.02.2021 unter Beachtung der o.g. Auflagen und Hinweise zugestimmt.
		Bitte kommen Sie diesbezüglich auf die Ammerländer Wasseracht zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

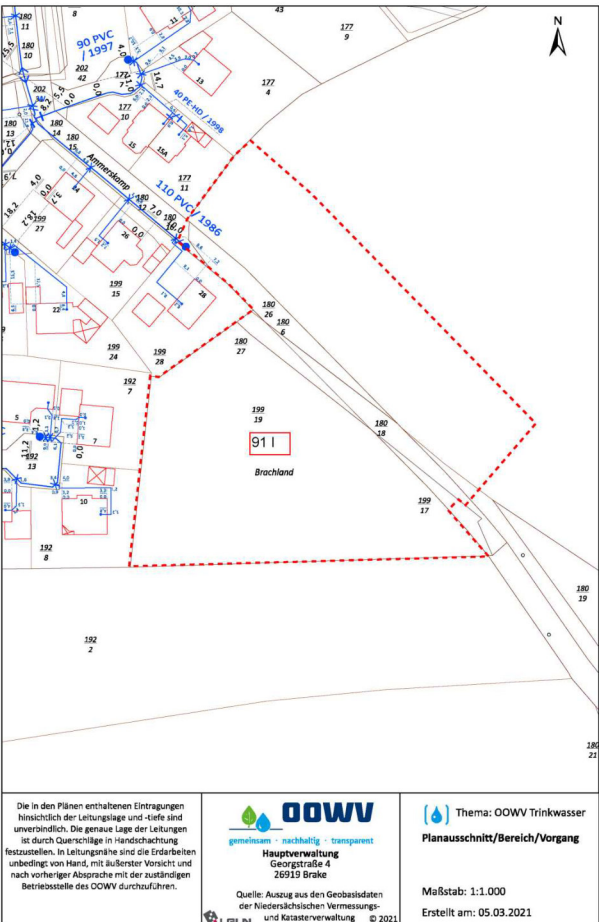
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
5	EWE Netz GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg 12.01.2022 zum BP 91 I	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Die nebenstehenden Hinweise werden auf Umsetzungsebene beachtet.
		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. 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.	
		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.	
		Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“
132. Änderung des Flächennutzungsplanes**

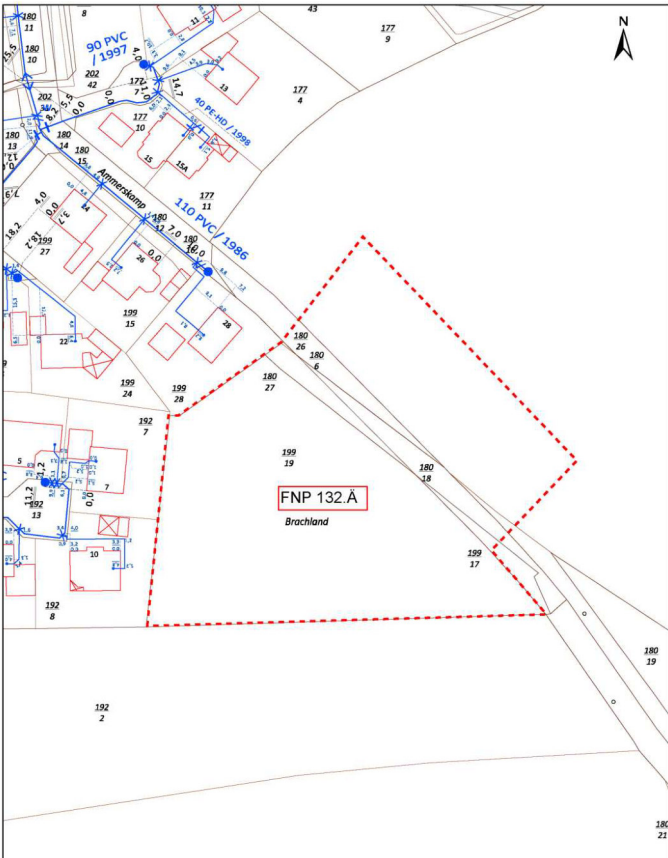
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Fortsetzung EWE Netz	Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft 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/leitungsplene-abrufen .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Ann-Kathrin Marzalla unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2307.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	EWE Wasser GmbH (durch hanseWasser Bremen GmbH) Birkenfelsstraße 5 28217 Bremen 11.02.2022 zum BP 91 I	Bezüglich des Planfalls <i>Bebauungsplan Nr. 91 "Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp - Erweiterung"</i> haben wir stellvertretend für die EWE Wasser GmbH die zur Verfügung stehenden Unterlagen fachtechnisch geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Es gilt weiterhin die Stellungnahme zur vorherigen Beteiligung am Vorhaben vom 31.03.2021.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um nachstehende Informationen ergänzt.
		Ergänzend dazu möchten wir Ihnen im Auftrag der EWE Wasser GmbH mitteilen, dass die betroffene Kläranlage aktuell schon zu 100 % ausgelastet ist. Auch das bestehende Kanalnetz wird bei zukünftigen zusätzlichen Einleitungen seine Kapazitätsgrenzen erreichen. Dies bedeutet, unter der Annahme einer zukünftigen Zunahme von zusätzlichen Einleitungen in die bestehende Abwasserinfrastruktur, dass diese zukünftig entsprechend erweitert werden muss.	Am 29.03.2022 fand ein Gespräch mit Vertretern der EWE Wasser GmbH und der Gemeindeverwaltung statt. Im Ergebnis wurde beschlossen, zeitnah die Planungen aufzunehmen, um die Kläranlage Wiefelstede– auch im Sinne einer weiteren Gemeindeentwicklung – zukunftsfähig zu machen. Hierfür wird die EWE Wasser GmbH ein Planungsbüro suchen, um die Verbesserungsmöglichkeiten eruieren zu lassen. Für das Baugebiet „Nuttel, Ammerskamp“ bestehen vor dem Hintergrund dieses weiteren, gemeinsamen Vorgehens zunächst keine Bedenken mehr seitens der EWE Wasser GmbH.
		Die EWE Wasser GmbH ist im weiteren Planungsverlauf mit einzubinden. Ansprechpartner hierfür ist Herr Abbas (E-Mail: Mouhamad.Abbas@ewe.de).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“
132. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 27.01.2022	In unserem Schreiben vom 01.04.2021 - AP-LW-AWN/21/JW - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		 Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unveränderlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen. OOWV gemeinsam - nachhaltig - transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 Thema: OOWV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 05.03.2021	Die Anlage wird beachtet.

Bebauungsplan Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“
132. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 Die In den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen. OOWV gemeinsam - nachhaltig - transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 Thema: OOWV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Maßstab: 1:1.000 Erstellt am: 05.03.2021	Die Anlage wird beachtet.

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

132. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Glasfaser-NordWest GmbH & Co. KG Am Küstenkanal 8 26131 Oldenburg 18.02.2022 Zu BP 91 I + F 132	Vielen Dank, dass Sie uns Informationen zu diesem Neubaugebiet gesendet haben. Wir freuen uns, dass Sie sich für einen Ausbau von moderner FTTH-Glasfaserinfrastruktur durch unser Unternehmen interessieren. Um eine Bewertung durchführen zu können, ob dieses Neubaugebiet von Glasfaser Nordwest mit FTTH erschlossen werden kann, benötigen wir einige weitere Informationen. Bitte nutzen Sie zur Übermittlung der Informationen <u>dieses Formular</u> unserer Website und laden dort einen aus-sagekräftigen B-Plan hoch. Anfragen per E-Mail können wir leider nicht bearbeiten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Bitte beachten Sie: Glasfaser Nordwest übernimmt den eigenwirtschaftlichen FTTH-Ausbau in unserer Region und bezieht keine Fördergelder von Bund, Ländern oder Kommunen. Das bedeutet, dass wir ausschließlich Neubaugebiete mit Glasfaser versorgen können, bei denen eine wirtschaftliche Umsetzung des Projektes möglich ist. Meist ist entscheidend, ob wir in unmittelbarer Nähe Bestandsnetze haben, an die ein Neubaugebiet angebunden werden kann. Nach der Prüfung werden wir Sie umgehend kontaktieren. Dieser Vorgang dauert in der Regel 14 Tage.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
8	Glasfaser-NordWest GmbH & Co. KG Am Küstenkanal 8 26131 Oldenburg 07.04.2022 Zu BP 91 I + F 132	Glasfaser Nordwest übernimmt den eigenwirtschaftlichen FTTH-Ausbau in unserer Region und bezieht keine Fördergelder von Bund, Ländern oder Kommunen. Das bedeutet, dass wir ausschließlich Neubaugebiete mit Glasfaser versorgen können, bei denen eine wirtschaftliche Umsetzung des Projektes möglich ist. Meist ist entscheidend, ob wir in unmittelbarer Nähe Bestandsnetze haben, an die ein Neubaugebiet angebunden werden kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Unsere Experten für die Gebietsauswahl haben Ihre Anfrage eingehend untersucht und verschiedene Kriterien betrachtet. Leider hat diese Bewertung ergeben, dass ein Ausbau aus technischen und wirtschaftlichen Gründen für unser Unternehmen nicht möglich ist. Wir bedauern, dass wir Ihnen keine positive Rückmeldung geben können und bitten hierfür um Ihr Verständnis.	

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

132. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Fortsetzung Glasfaser Nordwest	Wir möchten Ihnen empfehlen, folgende Maßnahmen in Betracht zu ziehen: Öffentliche Erschließungsträger können beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) im Rahmen des Bundesförderprogramm zum Breitbandausbau einen Förderantrag stellen. Möglicherweise ist das Neubaugebiet für eine solche Förderung berechtigt. Gegeben Falls kann ein anderer Telekommunikationsanbieter das Neubaugebiet mit FTTH-Infrastruktur erschließen. Hierfür empfehlen wir Ihnen, Anfragen an unsere Gesellschafter EWE oder Deutsche Telekom zu senden. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.	
9a	Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 11.02.2022 zum BP 91 I	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.01.2022. 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.	
		Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9a	Fortsetzung Vodafone		Die Anlage wird beachtet.
9b	Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 11.02.2022 zum BP 91 I	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.01.2022. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



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

132. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 26.01.2022 2. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 12.01.2022 3. Avacon Netz GmbH Salzgitter mit Schreiben vom 11.01.2022 4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 10.01.2022			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	BUND KG Ammerland Zu den Wischen 5 26655 Westerstede 11.02.2022 zum BP 91 I	In dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 91 I "Allgemeines Wohngebiet in Nuttel - Ammerskamp Erweiterung" 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.	
		Die Erweiterung des Baugebietes Ammerskamp in Nuttel sehen wir sehr kritisch. Flächenverbrauch hat schwerwiegende negative Folgen für Natur und Umwelt. Dazu zählen insbesondere Verlust, Zerschneidung und Verinselung von Lebensräumen einhergehend mit der Gefährdung der biologischen Vielfalt, unserer Lebensgrundlage. Gravierend sind aber auch - insbesondere vor dem Hintergrund der Klimakrise - die negativen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt und der Verlust von zumindest potenziellen Kohlenstoffsinken. Außerdem ist Boden eine nicht vermehrbare Ressource und Grundlage für die Herstellung von Nahrungsmitteln und Existenzsicherung für die Landwirtschaft	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Wiefelstede ist die Problematik des Freiflächenverlustes und deren Folgen bewusst. Zur Gewährleistung des Bedarfs an Wohnbebauung stellt die Gemeinde dennoch den Bebauungsplan auf, um in Ergänzung des vorhandenen Baugebietes an der Straße „Ammerskamp“ die Eigenentwicklung des Ortsteils Nuttel zu gewährleisten.
		Derzeit werden in Deutschland täglich rund 52 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Die Zielmarke 2020 der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, nämlich den Flächenverbrauch auf weniger als 30 Hektar pro Tag zu begrenzen, konnte nicht erreicht werden und wurde nunmehr als Zielmarke für 2030 gesetzt. Gemäß Klimaschutzplan soll bis 2050 ein Netto-Flächenverbrauch von null erzielt werden. Mit 6,6 ha pro Tag lag der Flächenverbrauch in Niedersachsen in den letzten vier Jahren deutlich höher als das in der Nachhaltigkeitsstrategie für Niedersachsen angestrebte Ziel von 4 ha pro Tag bis 2030 ¹ und ist weit entfernt von den vereinbarten Zielvorgaben des Niedersächsischen Weges, wonach die Neuversiegelung bis 2030 auf unter drei Hektar pro Tag reduziert werden soll und bis 2050 auf Netto-Null.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

¹ Landesamt für Statistik Niedersachsen, Pressemitteilung Nr. 116 vom 27.10.2021 <https://www.statistik.niedersachsen.de/presse/flaechenverbrauch-noch-zu-hoch-205331.html> (Abruf 7.02.2022)

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung BUND	In nicht einmal 900 m Entfernung wird in diesem Jahr das riesige rund 22 ha große Baugebiet „Grote Placken“ erschlossen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass in unmittelbarer Nachbarschaft ein weiteres Baugebiet - dazu noch im Außenbereich - geplant werden soll. Als Planungsanlass wird die „Sicherung der Eigenentwicklung“ angegeben. Vor dem Hintergrund des nahegelegenen Neubaugebietes „Grote Placken“ ist das ein sehr schwaches Argument, mit dem die Beseitigung und Entwertung von Wald, Biotopverbundelementen, die Versiegelung von Boden und der Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit den entsprechenden negativen Auswirkungen auf das Klima nicht ausreichend gerechtfertigt werden kann. Aus den o. g. Gründen lehnen wir die Beseitigung und Verkleinerung des Waldes, der eine natürliche Begrenzung der Ortslage Nuttel bildet, ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die planungsrechtliche Erweiterung von Wohngrundstücken des Ortsteils Nuttel erfolgt im Rahmen der Eigenentwicklung, um auch in kleineren Orten mit guter infrastruktureller Anbindung erschwinglichen Wohnraum anbieten zu können.
		Sollte die Gemeinde an der Planung festhalten, machen wir folgende Ausführung als Stellungnahme geltend.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Zu den Festsetzungen Um die negativen Folgen des Klimawandels abzumildern, sind bei den textlichen Festsetzungen zu ergänzen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden geprüft.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung BUND	Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) Die Gebäude sind so auszurichten, dass mindestens 50 % der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden können. Die Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaik ist verpflichtend in die Festsetzungen aufzunehmen. Werden auf einem Dach solarthermische Anlagen installiert, kann die hiervon beanspruchte Fläche darauf angerechnet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird sich gegen eine verpflichtende Festsetzung der Nutzung regenerativer Energien ausgesprochen. Hierbei wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01. November 2020 verwiesen. In § 10 Abs. 1 GEG heißt es: „Wer ein Gebäude errichtet, hat dies als Niedrigstenergiegebäude nach Maßgabe von Absatz 2 zu errichten“. Der Absatz 2 besagt, dass das Gebäude so zu errichten ist, dass „[...] 3. der Wärme- und Kälteenergiebedarf zumindest anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien nach Maßgabe der §§ 34 bis 45 gedeckt wird“ (§ 10 Abs. 2 Nr. 3 GEG). Das GEG verpflichtet somit Bauherren dazu, mindestens eine Form von erneuerbaren Energien zum Heizen zu nutzen. So können neben Photovoltaik-, Solarwärme- und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen ebenso Anlagen zur erneuerbaren Fern- und Abwärme errichtet werden. Um den Bauherren jedoch einen gewissen Spielraum bei der Art der erneuerbaren Energie überlassen zu können, wird die Art der erneuerbaren Energie nicht verpflichtend festgesetzt. Die Möglichkeit der Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen wird durch diese Bauleitplanung nicht eingeschränkt. In den örtlichen Bauvorschriften für die Allgemeinen Wohngebiete gelten Vorgaben zur Dachneigung, die die Errichtung von PV-Anlagen nicht grundsätzlich ausschließen. Zur Berücksichtigung von Maßnahmen des Klimaschutzes sind Ausnahmen für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien möglich.
		Gebäudebegrünung Es sind mindestens 80% der Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätze mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächenhaft zu begrünen. Es ist eine fachgerechte, stark durchwurzelbare Substratschicht von min. 10 cm anzulegen und extensiv zu begrünen, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet ist. Die Pflicht kann auch durch die eine adäquate Fassadenbegrünung auf gleicher Quadratmeterzahl in boden- oder fassadengebundener Ausführung erfüllt werden. Es sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden, für Dachbegrünungen insbesondere niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (z.B. Gräser oder Wildkräuter). Bei Abgang oder Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche oder der Fassade nach zu pflanzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anlage von Gründächern im Plangebiet ist nicht ausgeschlossen und Ausnahmen für Flachdächer auf Garagen und Nebengebäuden zulässig. Weitergehende Festsetzungen zur Dachausführung werden vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen gesetzlichen Regelung in § 32a NBauO nicht für erforderlich und auch nicht für sinnvoll gehalten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung BUND	Wassermanagement Wir begrüßen unter Hinweisen die Ausführungen unter Nr. 5 „Oberflächenentwässerung“, wonach das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern ist. Wir regen an, die Hinweise Nr. 5 in die textlichen Festsetzungen zu verschieben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und die unter Nr. 5 aufgeführten Hinweise als textliche Festsetzung (Nr. 7) aufgenommen.
		Wir begrüßen außerdem die unter Ziff. 2 der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der nicht überbauten Flächen, mit denen die Anlage von „Schottergärten“ oder Ähnlichem außerhalb von Zufahrten, Wegebeziehungen und Anlagen des ruhenden Verkehrs unzulässig ist. Um eine möglichst hohe Versickerung anfallender Niederschläge auf dem Gelände selbst zu gewährleisten und die ausreichende Versorgung der umgebenden Gehölzbestände mit Niederschlagswasser auch in klimatisch bedingten Trockenzeiten zu sichern, sollten auch Zufahrten, Wegebeziehungen und Anlagen des ruhenden Verkehrs nicht vollständig versiegelt werden. Auch zur Unterstützung der Grundwasserneubildung und verzögerten Abführung von Niederschlagswässern (v.a. bei Starkregenereignissen) soll die Versickerung der Niederschläge auf den Grundstücken noch stärker 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 (Rasengittersteine, Pflastersteine mit Sickerfugen, begrünbare Pflasterdecken oder Plattenbeläge mit besonders breiten Fugen oder Löchern in den Pflastersteinen oder Platten). Formulierungsvorschlag für die textliche Festsetzung: Es ist eine versickerungsfähige Ausführung der Zufahrten auf den Grundstücken und der Stellplätze einzubauen; Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 sinngemäß ergänzt.
		Wir regen eine intelligente Regelung von Stellplätzen an. Es könnte eine Reduzierung der Versiegelung erreicht werden, wenn weniger Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Dies kann geschehen, indem z. B. die Anschaffung eines gemeinsam nutzbaren Autos (Carsharing) bei der Nutzung der Grundstücke verankert wird. Oder ein Teil der Wohnungen wird an eine autofreie Nutzung gebunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bindung von Carsharing an den Stellplatznachweis lässt sich nicht aus dem Festsetzungskatalog von § 9 Abs. 1 des BauGB entwickeln und auch nicht als örtliche Bauvorschrift festlegen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung BUND	Beleuchtung Der B-Plan-Bereich befindet sich in der Nähe zu Freiflächen sowohl im Süden (kleines angrenzendes Waldstück sowie FFH-Gebiet) als auch im Osten und Norden. Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Tiere, insbesondere aus artenschutzrechtlichen Erwägungen (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft ist die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Sie darf nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen und ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder „smarte“ Steuerung einzusetzen. Dunkelmräume sind zu planen und vorhandene zu erhalten. Festsetzungsmöglichkeiten bestehen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, §§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23a, 24 Var. 3 und 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB. Auch aus dem BImSchG ergibt sich im Rahmen des Vorsorgeprinzips eine Vermeidungs- und Minimierungspflicht (§ 22 BImSchG). Wir weisen darauf hin, dass das Anbringen von für Insekten schädlichen Lichtquellen einen Eingriff im Sinne des § 14 bis § 17 BNatSchG darstellen kann, der vermieden werden kann und muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt und keine Festsetzung aufgenommen. Die Anregung wird auf Umsetzungsebene beachtet, in der Regel erfolgt die Ausstattung neuer Baugebiete heutzutage mit entsprechend „smarten“ Lampen.
		Ausgleich für Wald In Kap. 3.2.7 der Begründung wird auf die Belange des Waldes eingegangen. Ersatzpflanzungen sollen im LSG „Bäketal der Halfsteder, Bokeler und Nutteler Bäke einschl. randlicher Waldflächen Mansholter Holz und Schippstroth“ (LSG WST 00097) erfolgen. Der Bergahorn ist aus der Pflanzliste zu entfernen, weil er eine zu große Ausbreitungstendenz hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Begründung aufgezeigte Pflanzliste ist als Baumartenauswahl vorgeschlagen worden. Dem Hinweis folgend, kann der Bergahorn aus der Auswahlliste für die Kompensation entfernt werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung BUND	Im LRP (Stand Juli 2021) ist in der Biotopverbundkarte (Karte 5.2) für den Kompensationsbereich „Halbaffenland mit Schwerpunkt Sicherung Offenland“ angegeben. Nutteler Bäke und Meesje-Graben zeichnen hier den Niederungsbereich näherungsweise in Nord-Süd-Richtung vor. Auch im Zielkonzept (Karte 5.1) des aktuellen LRP ist für diesen Bereich Niederungsgebiet angegeben. Der geplante Waldriegel westlich des Weesje-Grabens verläuft quer zur Niederung und stellt somit eine Barriere in der Niederung dar. Eine Wallhecke - und dann noch quer zum Niederungsverlauf - hat in diesem Bereich nichts zu suchen. Hier ist eine Umplanung erforderlich.	Die Flächen und Maßnahmen zu den geplanten Ersatzaufforstungen sind mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt. Auch im Umfeld der geplanten Maßnahmen sind Wälder ausgebildet und auch im Norden grenzen beidseitig an die Nutteler Bäke an.
		Verwendung veralteter Daten Der Umweltbericht nimmt Bezug auf den LRP von 1995. Die vorgelegte Begründung nebst Umweltbericht datiert zwar auf Mai 2021 und die Endfassung des LRP wurde im Juli 2021 veröffentlicht.	Der Hinweis wird beachtet.
		Der Bebauungsplan wurde aber erst jetzt im Januar 2022 ausgelegt, so dass die aktuellen Daten des LRP hätten in die Bewertung einfließen können. Das ist umso wichtiger, als mit nur <u>einer</u> Begehung im Februar ein Gebiet nicht hinreichend sicher hinsichtlich des Vorkommens von Tieren und Pflanzen sowie deren Lebensstätten charakterisiert werden kann.	Der Landschaftsrahmenplan 2021 wird ausgewertet und der Umweltbericht wird redaktionell angepasst.
		Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.