

Gemeinde Wiefelstede
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 I „Wiefelstede-Bäke, Erweiterung“

**Abwägung der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der gleichzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
 (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 29.10.2018	Seitens des Landkreises Ammerland bestehen gegen die vorgenannte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		<p>Meine Untere Abfallbehörde weist darauf hin, dass folgende Rahmenbedingungen bei der Planung zu berücksichtigen sind:</p> <p>Für die künftigen Anlieger der Stichstraße mit privater Widmung ist die Entsorgung der Restmüll-/Biomüll-/Papiertonne und der gelben Säcke sowie des anfallenden Sperrmülls an der Parkstraße durchzuführen. Hier ist im Bereich der Anbindung der Stichstraße in die Parkstraße in entsprechender Aufstellort planerisch darzustellen und rechtlich abzusichern.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Aufstellort wird in die Planzeichnung zur Klarstellung mitaufgenommen.</p>
		<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist die vorgenannte Planung noch zu überarbeiten.</p> <p>In der Begründung wird nur auf den Gewerbelärm des westlich gelegenen Möbelmarktes eingegangen, nicht jedoch auf die Parkplatzlärmsituation des Ärztehauses, in dem sich auch ein Café befindet. Das Ärztehaus hat einen Großteil seiner Stellplätze auf der rückwärtigen Gebäudeseite und damit direkt angrenzend an das zu erschließende Gebiet. Dies sollte noch einmal in die Betrachtung der Lärmsituation aufgenommen werden. Auf den Parkplatzlärm und den Immissionswert des neu auszuweisenden Wohngebietes von 55 dB(A) tagsüber wird insoweit verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen hinsichtlich der Parkplatzlärmsituation des Ärztehauses überarbeitet.</p> <p>Die Stellplätze für Patienten des Ärztehauses sowie für Besucher des Cafés befinden sich an der südlichen Gebäudeseite an der „Hauptstraße“. Bei den am Plangebiet anliegenden Stellplätzen handelt es sich überwiegend um Mitarbeiterparkplätze, die im Vergleich zu den Besucherparkplätzen am Eingang eine geringere Anzahl aufweisen und weniger stark frequentiert werden. Die Nutzung konzentriert sich auf die Betriebszeiten des Ärztehauses während des Tagzeitraums. Zudem ist mit der Umsetzung der Planungen von einer Reduzierung der Parkplätze nördlich des Ärztehauses auszugehen.</p> <p>Auf dem Grundstück des Ärztehauses bestünde zudem die Möglichkeit, aktive Schallschutzmaßnahmen umzusetzen, um mögliche Konfliktsituationen zu bewältigen.</p>



Gemeinde Wiefelstede
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 I „Wiefelstede-Bäke, Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Die Begründung ist im Übrigen hinsichtlich der Anforderungen an gesunde Wohn-und Arbeitsverhältnisse bezüglich der vorhandenen Belastung durch den Straßenverkehr und der damit verbundenen Einstufung des Gebietes in den Lärmpegelbereich II nachvollziehbar, ebenso wie die abschirmende Wirkung des Straßenverkehrs durch die vorhandene Bebauung.</p> <p>Die private Verkehrsfläche ist nach der textlichen Festsetzung Nr. 5 zum Schutz der Gehölze nur mit wassergebundener Decke zu befestigen. Damit handelt es sich um eine Festsetzung nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB. Ich bitte um entsprechenden Nachtrag.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
2	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel 12.10.2018	<p>Der im Nordosten an das Plangebiet grenzende Wald hat nach der Waldfunktionenkarte Niedersachsen den Status als Klima- und Lärmschutzwald. Er ist ein Laubmischwald aus im Wesentlichen Eiche und Buche als starkes Baumholz.</p> <p>Nach § 2 (3) NWaldLG ist Wald „1) jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. 2) Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansammlung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird“.</p> <p>Der Waldrand im Südwesten ist die, das Plangebiet im Nordosten begrenzende Wallhecke, die für diesen Teilabschnitt nach § 22 (3) NAGBNatSchG den Status eines geschützten Landschaftsbestandteils verliert, Teil des Waldes ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>





Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Fortsetzung Niedersächsische Landesforsten	<p>Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland besagt, dass Waldränder wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie aus Gründen der Erholung und des Brandschutzes grundsätzlich von jeder Bebauung freizuhalten sind. Bei Ausweisung neuer Baugebiete und bei immissionsträchtigen Gewerbebetrieben sind Mindestabstände zum Wald vorzusehen.</p> <p>Um dem Schutzstatus des Waldes, den Forderung der Raumordnung sowie den Interessen des Waldbesitzers dessen Wald an eine möglicherweise entstehende Bebauung angrenzt, gerecht zu werden, ist eine zukünftige Belastung mit Problemen der Verkehrssicherung und sind Erschwernisse in der Waldbewirtschaftung zu vermeiden. Zwischen einer zukünftigen Bebauung und dem Waldrand wird ein Abstand von mindestens einer Baumlänge (ca. 30 m) für erforderlich gehalten. Dies sieht die Planung nicht vor, insofern bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis aus dem RROP wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Innenbereichsplanung, immissionsträchtige Gewerbebetriebe werden nicht begründet. Insofern sind die Hinweise aus der Raumordnung für die vorliegende Planung nicht ganz zutreffend. Der Mindestabstand von 30 m zwischen Bebauung und dem Waldbestand wird bereits in der bestehenden innerörtlichen Lage durch die umgebende Bebauung unterschritten. Außerdem grenzt die Waldfläche an den zwischen Plangebiet und Wald bereits vorhandenen historischen Weg, der die östlich gelegenen Siedlungsstellen erschließt.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass die am nördlichen Plangebietsrand geschützte Wallhecke die Waldfläche weiterhin gegenüber der geplanten Bebauung puffert. Insofern ist eine Erweiterung des Abstandes zur vorgesehenen Bebauung für die Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes des bestehenden Waldbestandes unbegründet. Die geplante Parzellierung soll daher nicht verändert werden. Andererseits räumt die Gemeinde der Erhaltung des ortsbildprägenden Hofgehölzes (Wald) aufgrund seiner naturräumlichen Wertigkeit ebenfalls ein hohes Gewicht ein.</p> <p>Zur Vermeidung möglicher Nachteile für die Eigentümer des Waldes wird für die betroffenen Grundstücke südlich der Waldfläche im Hinblick auf die Verkehrssicherheit eine Grunddienstbarkeit zum Verzicht auf Entschädigungsansprüche gegenüber den Waldeigentümern aufgenommen.</p> <p>Daher wird die Unterschreitung des genannten Pauschalabstands von 30 m auf Grund der genannten besonderen Umstände nach den Ergebnissen der vorstehend skizzierten Einzelfallprüfung in Kauf genommen.</p>



Gemeinde Wiefelstede
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 I „Wiefelstede-Bäke, Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	VBN Am Wall 165-167 28195 Bremen 11.10.2018	<p>Von unserer Seite bestehen grundsätzlich keine Einwände in Bezug auf die o. g. Planungen.</p> <p>Wir begrüßen es, dass Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind. Wir möchten Sie jedoch bitten, den Text anzupassen. Durch die Linie 330 wird keine Anbindung in Richtung Varel ermöglicht. Die Linie 330 endet auf dem Gemeindegebiet von Wiefelstede in Conneforde.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung hinsichtlich der Linie 330 redaktionell angepasst.
4	LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Marienstraße 34-36 30171 Hannover 02.10.2018	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>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.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass nicht unterstellt werden kann, dass sich keine Kampfmittelbelastungen im Plangebiet befinden. Während der langjährigen Nutzung des Plangebiets als Grünlandfläche sowie in den Randbereichen durch Allgemeine Wohngebiete mit Gartenbereichen wurden keine Hinweise auf Kampfmittelbelastungen bekannt. Auch bei der Errichtung der bestehenden Wohngebäude und den damit verbundenen Erdarbeiten sind keine Hinweise auf Kriegseinwirkungen bekannt geworden.</p> <p>Die Gemeinde Wiefelstede hält daher eine weitere Gefahrenforschung für nicht notwendig.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung LGLN	<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienstniedersachsen-163427.html</p>	
		<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marianstraße 34-36, 30171 Hannover</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">TB-2018-00250</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Wiefelstede, B-Plan 25 I, "Wiefelstede-Bäke, Erweiterung"</p> <p>Antragsteller: Gemeinde Wiefelstede FD Bauverwaltung</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A</p> <p><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.</p>	Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung LGLN	<p>Ergebniskarte TB-2018-00250 Maßstab 1 : 3.000 Erstellt am: 02.10.2018</p> <p>Legende Antragsfläche Luftbildauswertung</p> <p>Polizei Feuerwehr</p>	Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Ammerländer Wasser- acht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 17.10.2018	<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung in Wiefelstede wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Verbandsgewässers II. Ordnung Halfsteder Bäke (Wzg Nr. 5.08).</p> <p>Die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers Auebach ist begrenzt und kann bei eintretenden Hochwasserabflüssen überschritten werden. Ausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen führen i.d.R. zu vermehrten und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, die bei ungedrosselter Einleitung in Gewässer wesentlich zu einer Verschärfung des Abflusses beitragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Seitens der Ammerländer Wasseracht wird empfohlen, das Bebauungsplan-gebiet Nr. 25 I an vorhandene Entwässerungs- und Rückhalteeinrichtungen der angrenzenden Bebauungsplangebiete Nr. 144 ‚An der Bäke‘ oder Nr. 108 VI ‚Thienkamp‘ anzuschließen.</p> <p>Die schadlose Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist vor Fortführung der Bauleitplanung mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland abzustimmen. Eine Verschärfung des Abflusses im Einzugsgebiet der Halfsteder Bäke ist zu vermeiden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der Anregung wird im Zuge der Genehmigungsplanung gefolgt.</p> <p>Die schadlose Oberflächenentwässerung wird derzeit konzeptionell geprüft. Die Ergebnisse werden abgestimmt und bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen.</p> <p>Eine offene Regenwasserrückhaltung ist vor Ort nicht durchführbar. Seitens der Ammerländer Wasseracht (Herr Eckhoff) und dem Landkreis Ammerland – untere Wasserbehörde – (Herr Taphorn) wurde vorgeschlagen, einen größeren Regenwasserkanal in der neu herzustellenden Zufahrtsstraße einzubauen, womit ein entsprechendes Rückhaltevolumen nachweisen werden kann. Die Ableitung erfolgt dann in den vorhandenen Regenwasserkanälen in der „Parkstraße“.</p>
		<p>Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer ist rechtzeitig zu beantragen. Erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind vor einer Bebauung des Plangebietes herzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 25 I entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Bei Beachtung o.g. Hinweisen bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	BUND Ammerland Zu den Wischen 5 26655 Westerstede 29.10.2018	<p>Der Artenschutz ist in der Begründung vollkommen unzureichend berücksichtigt. Dort heißt es:</p> <p>"Allgemein können in den Siedlungsgehölzen Brutvögel vorkommen und in den Altbäumen sind Quartiersqualitäten für Fledermäuse nicht auszuschließen. Entsprechend sind bei der Umsetzung von konkreten Maßnahmen, z.B. bei der Beseitigung von Gehölzen, die Vogelbrutzeiten und bei betroffenen Altbäumen die Quartierszeiten der Fledermäuse zu beachten. Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden."</p> <p>Diese Aussagen sind viel zu ungenau. Die Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Arten sind zwingend hinreichend genau zu beschreiben.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung wird zu den Vermeidungsmaßnahmen ergänzend ausgeführt:</p> <p>Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Rodungsarbeiten außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d. h. im Zeitraum vom 01. Oktober bis vor dem 01. März).</p> <p>Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden wiederkehrend genutzte Vogelnester/Baumhöhlen festgestellt sind vor der nächsten Brut- und Quartierssaison geeignete Nisthilfen bzw. Quartiershilfen im räumlichen Zusammenhang anzubringen.</p> <p>Wird Fledermausbesatz (Winterquartier) festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Ammerland abzustimmen.</p>
		<p>Andernfalls können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden. Damit wird der B-Plan rechtlich angreifbar.</p>	<p>Es sei klargestellt, dass allein die Möglichkeit der Erfüllung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands den Bebauungsplan rechtlich nicht angreifbar macht. Der Artenschutz wird auf der Umsetzungsebene eingehalten. Die Möglichkeit, dass innerhalb eines Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes auf der Umsetzungsebene wissentlich oder unwissentlich ein artenschutzrechtlicher Tatbestand erfüllt wird, lässt sich nie gänzlich ausschließen.</p> <p>Entscheidend für die Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Umsetzung der Planung <u>nicht dauerhaft entgegenstehen</u>. Artenschutzrechtlich dauerhaft entgegenstehende Verbotstatbestände können im vorliegenden Fall im Hinblick auf die vorstehend für die Umsetzungsebene skizzierten Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Insofern ist eine Rechtsunsicherheit des Bebauungsplanes im Hinblick auf den Artenschutz nicht ableitbar.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	EWE NETZ GmbH Kirchstr. 10 26215 Wiefelstede 28.09.2018	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.	
		Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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 nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen enthalten einen Hinweis zur Berücksichtigung der Versorgungsträger.
		Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen .	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kontaktadresse wird in die Planunterlagen aufgenommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Fortsetzung EWE NETZ GmbH	<p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>	Die Hinweise werden beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 29.10.2018</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.09.2018.</p> <p>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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com<mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Kabelschutzanweisung Vodafone <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf> * Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VFKD.pdf> * Zeichenerklärung Vodafone <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf> * Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VFKD.pdf> 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kontaktadresse wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	Nds. Landesbehörde Straßenbau und Verkehr Kaiserstr. 27 26122 Oldenburg 09.10.2018	Das Plangebiet o. g. Bauleitplanung liegt nordöstlich der L 824 „Hauptstraße“ innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Mit Aufstellung der o. g. Bauleitplanung sollen die planrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung eines bestehenden Wohnbaugebietes geschaffen werden. Das Plangebiet wird über vorhandene Gemeindestraße „Parkstraße“ erschlossen.	Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der Landesstraße 824 sind nicht betroffen. Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise 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 einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	EWE Wasser GmbH Humphry-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven 22.10.2018	Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 251 Bäke Erweiterung abgeben. Aus abwassertechnischer Sicht gibt es generell keine Sachverhalte die gegen den Bebauungsplan sprechen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		In dem Plangebiet befindet sich eine Schmutzwasserdruckrohrleitung, es ist zu prüfen ob diese umgelegt werden muss. Weiter sollte geprüft werden ob es sinnvoll ist die vorhandene Druckrohrleitung durch einen Freigefällekanal zu ersetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Schmutzwasserdruckrohrleitung liegt im Wegebereich zum benachbarten Landwirt außerhalb des Plangebietes. Eine Umlegung ist nicht erforderlich. Die EWE Wasser GmbH wurde hierüber mit E-Mail vom 26.10.2018 bereits informiert.
		Wir bitten um frühzeitige Einbindung in die weiteren Planungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die Anlage wird beachtet.

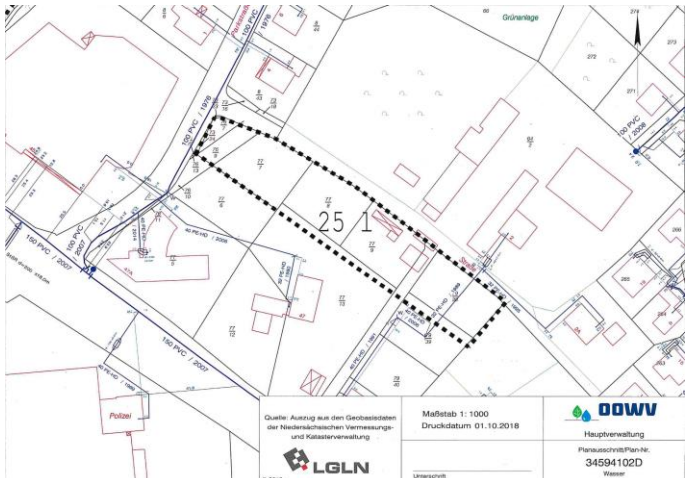
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
11	<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie</p> <p>Ofener Str. 15 26121 Oldenburg</p> <p>01.11.2018</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p>	
		<p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Satzungsgemäß enthalten die Planunterlagen bereits einen Hinweis zu Bodenfunden und Denkmalschutz.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
12	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>25.10.2018</p>	<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hauptversorgung verläuft außerhalb des Plangebietes in der „Parkstraße“. Ein Hausanschluss verläuft auf dem östlichen Flurstück im Plangebiet, das gegebenenfalls eine Neuverlegung erfordert. Die Regelung erfolgt in der Erschließungsplanung.</p>
		<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die privaten Grundstückerschließungen und Ver- und Entsorgungswege müssen gemäß den Vorgaben des örtlichen Versorgers hergestellt und zugänglich gehalten werden. Diese Regelungen erfolgen auf Ebene des Bauantrages und nicht im Bauleitplanverfahren.</p>
		<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
12	Fortsetzung OOWV	<p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p>	Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungsplanung berücksichtigt.
		Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	Fortsetzung OOWV	Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <p>Der B-Plan Nr. 25 I „Wiefelstede-Bäke, Erweiterung“ schafft die planungsrechtliche Grundlage für eine Nachverdichtung im zentralen Bereich. Das B-Plan Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.</p>	Die nachfolgenden Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
		Der räumliche Geltungsbereich des o.g. B-Plans liegt innerhalb der Schutzzone INA des Trinkwassergewinnungsgebietes für das Wasserwerk Nethen, ca 2,5 km südwestlich der Brunnen für die öffentliche Wasserversorgung.	
		Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen grundsätzliche Bedenken gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.	
		Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Wohngebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung des Flächen.	
		a) während der Bauphase:	Die nachfolgenden Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
		<ul style="list-style-type: none"> • 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, 	
		<ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb 	
		<ul style="list-style-type: none"> • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöl usw.). 	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	Fortsetzung OOWV	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. 	
		Sollte der Bebauungsplan - wie geplant - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen 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:	Die nachfolgenden Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
		<ul style="list-style-type: none"> • Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe bei reiner Wohnbebauung (z. B. Heizöllagerung, Hobbygärtner und -bastler, private Kfz-Wartung, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche), 	
		<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung 	
		<ul style="list-style-type: none"> • unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in den Haus- und Kleingärten, 	
		<ul style="list-style-type: none"> • Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen, 	
		<p>Wir weisen darauf hin, dass an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten grundsätzlich folgende Anforderungen zu stellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“, • Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV), • Anwendung der RiStWaG. 	Die nachfolgenden Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	Fortsetzung OOWV	Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeits-blatt 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).	Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
		Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die Anlage wird beachtet.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 25.10.2018
2. LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord mit Schreiben 29.10.2018



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Private Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.	