


**Gemeinde Wiefelstede**  
**Bebauungsplan Nr. 153 „An der Ofener Bäke“**

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  18.05.2022	<p>Die untere Naturschutzbehörde hat zu dieser Bauleitplanung folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen weiter Bedenken gegen diese verbindliche Bauleitplanung. Es wird in Teilen auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen. Das Entwässerungskonzept liegt bislang nur teilweise vor und ist textlich nicht erläutert. Es fehlt der hydraulische Nachweis und die Beschreibung, wie der Rückstau über die Ofener Bäke in das höher liegende vorhandene Regenrückhaltebecken am Baumschulweg erfolgen soll. Weiter sollte betrachtet werden, wie sich dieser Umstand auf die tieferliegenden Gebiete südwestlich des neuen Baugebiets auswirkt.</p> <p>Hier ist - wie in der Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits beschrieben - eine wasserwirtschaftliche Betrachtung über das Baugebiet hinaus erforderlich. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann dieser verbindlichen Bauleitplanung erst zugestimmt werden, wenn das Entwässerungskonzept vollständig vorliegt.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept des Büro Heinzelmann wird den Unterlagen zum Satzungsbeschluss beigelegt. Die Begründung wird um die entsprechenden Aussagen ergänzt.</p> <p>Eine ganzjährlich funktionierende Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im technischen Maßstab wird aufgrund des anstehenden Geschiebelehms und der Wasserstände ausgeschlossen. Das auf den Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser wird über Hof- und Dachabläufe aufgefangen und über die erforderlichen Grundleitungen abgeleitet. Über Hausanschlussschächte erfolgt die Einleitung in eine im öffentlichen Straßenraum verlegte Regenwasserkanalisation. Die Ableitung des Oberflächenwassers der Kindertagesstätte sowie ein Teil der Verkehrsfläche (Schulweg und Gehweg am Schulweg) werden in den vorhandenen Regenwasserkanal DN 600, der nördlich des Schulweges verläuft, abgeleitet.</p> <p>Das Neubaugebiet erhält auf Höhe der nördlichen Zufahrt in das Gebiet eine neue Einleitstelle in die Ofener Bäke, sodass das Oberflächenwasser direkt in das Gewässer eingeleitet werden. Für die zusätzlichen Regenmassen ist eine Rückhaltung erforderlich, die durch eine Vergrößerung des vorhandenen Regenüberlaufbeckens erfolgt. Die Ermittlung des Regenrückhalterumes erfolgt abweichend der Vorgaben des Landkreises Ammerland nach dem DWA (Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 117 für ein Regenereignis 30-jährlicher, statt 5-jährlicher Häufigkeit). Nach der hydraulischen Berechnung ist ein zusätzliches Rückhaltevolumen von rd. 1.391 m<sup>3</sup> erforderlich.</p> <p>Die erforderliche Vergrößerung ergibt eine zusätzliche Wasserfläche von rd. 1.900 m<sup>2</sup>, die an der Westseite des vorhandenen Regenüberlaufbeckens hergestellt werden. Der Ausbau des Regenüberlaufbeckens wurde im Vorfeld mit der Haaren-Wasseracht, Herrn Lueken- abgestimmt und wird in Detail im Rahmen Entwässerungsantrags weiter abgestimmt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die untere Naturschutzbehörde hat zu dieser Bauleitplanung folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen sind detailliert nachzuweisen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Bescheid vom 08.03.2022 zur Anlage von zwei Wallheckendurchbrüchen für den Neubau der Kindertagesstätte mit der Gemeinde vereinbart wurde, dass die Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsverhältnis von 1:2) im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans nachgewiesen werden. Bezüglich der Kompensationspoolfläche "Horstbüsche" ist dem Landkreis eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde zu übersenden.</p> <p>Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat zur Umsetzbarkeit dieser verbindlichen Bauleitplanung folgende Anregungen:</p> <p>Zur Schaffung neuen Wohnraums in Metjendorf soll ein Siedlungsabschnitt für allgemeine Wohngebiete entwickelt werden. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich tierhaltende Betriebe sowie gewerbliche Geräuschemittenten. Südwestlich verläuft die "Metjendorfer Landstraße - L824", deren Emissionen bis auf das Plangebiet einwirken können.</p> <p>Die gewerblichen Lärmuntersuchungen basieren im Wesentlichen auf die Umnutzung eines ehemaligen Werkes und eines landwirtschaftlichen Betriebes in Nähe des Plangebiets. Die Hofstelle weist zum Plangebiet einen deutlich größeren Abstand auf als das Baugebiet "Heidkamp Nord", wofür das Schallgutachten hierzu entwickelt worden ist, sodass von der Seite mit keinen relevanten Geräuschimmissionen zu rechnen ist. Im Schallgutachten zur Umnutzung des ehemaligen Werkes wurde das Plangebiet bereits als möglicher Immissionsort berücksichtigt, sodass auch dort die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.</p> <p>Für die Geruchsimmissionen ist ein Gutachten erstellt worden. Relevant wirkt nur ein tierhaltender Betrieb ein. Im Ergebnis zeigt sich, dass maximal 6 % der Jahresstunden im Plangebiet erreicht werden, sodass der Immissionswert von 10 % der Jahresstunden deutlich unterschritten wird.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Ausgleich des Defizits von 51.053 Wertpunkten erfolgt vollständig in der Kompensationspoolfläche "Horstbüsche". Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Kompensation für die Wallheckendurchbrüche und die Beeinträchtigung von Wallhecken wird bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat nachgewiesen.</p> <p>Die Hinweise zur Vorbelastung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu den gewerblichen Schallimmissionen und dass Immissionsrichtwert im Plangebiet eingehalten wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu den Geruchsimmissionen und dass der Immissionsrichtwert im Plangebiet deutlich unterschritten wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Da es sich für den Betrieb um eine heranrückende Wohnbebauung handelt, wurde ein geplantes Erweiterungsvorhaben (Stallgebäude Milchviehhaltung, Güllehochbehälter) berücksichtigt. Im Gegenzug ist jedoch die bestehende genehmigte Schweinehaltung nicht mit in der Ausbreitungsberechnung aufgenommen worden. Solange die hierzu gehörige Baugenehmigung Bestand hat, sind diese Tierplätze zu berücksichtigen. Andernfalls wäre die Baugenehmigung für diese Tierplätze zurückzugeben. Aufgrund der ermittelten Ergebnisse ist jedoch davon auszugehen, dass eine Einhaltung des Immissionswertes von 10 % der Jahresstunden im Plangebiet weiterhin gegeben sein wird.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass in der Begründung dargestellt wird, dass auf ein Geruchsgutachten verzichtet werden kann, es wurde aber eines von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (vom 02.08.2021) angefertigt. Die Begründung sollte in diesem Punkt überarbeitet werden.</p>	<p>Der Hinweis, dass auch bei Ausnutzung der genehmigten Tierplätze von einer Einhaltung des Immissionswertes im Plangebiet auszugehen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer vom 02.08.2021 wird in die Abwägung eingestellt. Hier wurde überprüft, ob für die heranrückende Wohnbebauung im Plangebiet durch den südwestlich des Plangebietes gelegenen Betrieb unzulässige Geruchsimmisionen entstehen können. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Immissionsrichtwert von bis zu 10 % der Jahresstunden deutlich unterschritten wird. Das Gutachten wird den Planunterlagen als Anlage beigefügt.</p> 

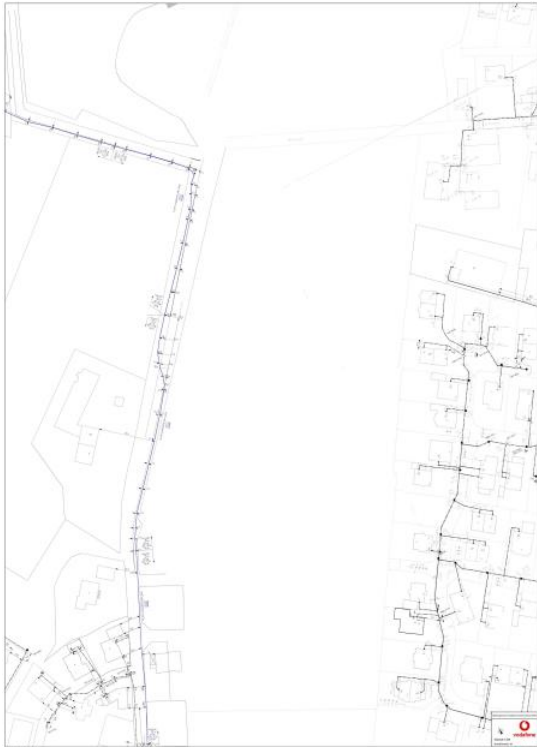
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Aus der Niedersächsischen Verkehrsmengenkarte kann für die "Metjendorfer Landstraße L824" ein DTV von 9400 KFZ/24h sowie ein Schwerlastanteil von 300 SV/24h entnommen werden. Der Abstand von Straßenmitte bis Beginn des Bauteppichs beträgt ca. 210 m. Nach den Diagrammen der DIN 18005-1:2022-02 (Entwurf) ergeben sich bei diesem Abstand Beurteilungspegel tags von ca. 54,5 dB(A) und nachts von ca. 47 dB(A). Es würde sich ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 60 dB(A) nach DIN 4109-1/-2:2018-01 und damit der Lärmpegelbereich II ergeben. Die Anforderungen können bereits durch Bauten nach dem Stand des Wärmeschutzes eingehalten werden, insofern wird es nicht für erforderlich gehalten, hierfür Festsetzungen aufzustellen. Zur Tageszeit wird der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1 von 55 dB(A) eingehalten/unterschritten, daher wären auch insofern keine Festsetzungen erforderlich.</p> <p>Lediglich zur Nachtzeit wird der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1 von 45 dB(A) geringfügig um 2 dB(A) überschritten. Daraus würden Anforderungen an die Sicherstellung eines gesunden Nachtschlafes resultieren, denen durch Anlegung von Fensteröffnungen von besonders schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer) auf der lärmabgewandten Gebäudeseite begegnet werden könnte. Ob und in wie weit die bestehende Bebauung als anerkennende Abschirmung berücksichtigt werden darf, ist Gegenstand der gemeindlichen Abwägung.</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde hat folgende Anregungen:</p> <p>Aus verkehrsbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Erschließung bei einer Erweiterung des geplanten Baugebietes kritisch betrachtet werden muss, da der Schulweg bereits jetzt ein häufiges Thema in Diskussionen bei der Verkehrsbehörde ist.</p>	<p>Der Hinweis zur Verkehrslärmsituation und dass der Orientierungswert tagsüber im Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überschreitungen werden in Kauf genommen, da im Bestand zwischen dem Plangebiet und der Hauptstraße eine abschirmende Bebauung mit 5 Bauzeilen vorhanden ist. Dieses ist auch vor dem Hintergrund einer sich verändernden Motorisierung (Trend zu E-Mobilität) zu vertreten. Daher kann auf eine Festsetzung zum Schutz von Schlafräumen verzichtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan 153 erfasst nur den Bereich südlich des Schulweges. Die 135. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt Bauflächen auch nördlich des Schulweges dar und schafft daher auf vorbereitender Ebene der Bauleitplanung Erweiterungsflächen. Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens (Büro Roelcke und Schwerdthelm aus Varel, Stand 03.09.2021) ist festzustellen, dass der Umsetzung eines größeren Baugebietes keine grundsätzlichen verkehrlichen Belange entgegenstehen und zur Verbesserung der verkehrlichen Situation Maßnahmen möglich sind. Die Erschließung der Wohnbauflächen nördlich des Schulweges ist daher im Grundsatz gesichert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Aus städtebaulicher Sicht ergehen folgende Anregungen:</p> <p>Es wird empfohlen, die zeichnerischen Festsetzungen entsprechend der vorhandenen Planzeichenerklärung "überbaubare Fläche/nicht überbaubare Fläche" anzupassen.</p> <p>Es wird empfohlen, zur textlichen Festsetzung Nr. 4.2 auch eine zeichnerische Festsetzung (Planschablone WA1 mit Planzeichenerklärung) vorzunehmen (Planzeichen Nr. 3.1.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig).</p> <p>Eine redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichenerklärung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Planzeichnung wird zur Klarstellung redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Haaren-Wasseracht Sandweg 2 26160 Bad Zwischenahn / Petersfehn I  12.05.2022</p>	<p>Da es seitens der Haaren-Wasseracht noch ein Abstimmungs-gespräch hinsichtlich der 135. Änderung des Flächennutzungs-planes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Met-jendorf, An der Ofener Bäke“ am 20. Mai 2022 mit Herrn Bürger-meister Pieper gibt, bitten wir um Fristverlängerung für die Stel-lungnahme zu beiden Verfahren um einen Tag auf den 20. Mai 2022.</p>	<p>Die Gemeinde hat eine Fristverlängerung bis einschließlich dem 20.05.2022 ge-währt.</p>
		Email vom 20.05.2022	
		<p>zur 135. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Metjendorf, An der Ofener Bäke" nimmt die Haaren-Wasseracht wie folgt Stellung:</p> <p>Westlich des Plangebietes verläuft die Ofener Bäke, ein Verbands-gewässer der Haaren-Wasseracht. Diese soll in Abstim-mung mit der Gemeinde Wiefelstede vom Metjenweg bis zum Heidkamperfelder Weg auf einer Länge von ca. 1.000 m renatu-riert werden. Da sich das Baugebiet auf den Bereich südlich des Schulweges verringert hat, soll die Umsetzung der Renaturie-rung zurückgestellt und erst nach der Entwicklung der Flächen nördlich des Schulweges umgesetzt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Nach Auffassung der Haaren-Wasseracht ist eine Umsetzung der Renaturierung bereits mit der Erschließung der Flächen südlich des Schulweges sinnvoll. Sie könnte bereits für die jetzt erforderliche Kompensation angerechnet werden. Außerdem könnte mit der Maßnahme die bereits jetzt schon vorhandene fußläufige Verbindung entlang der Bäche vom Schulweg zum Heidkamperfelder Weg „legalisiert“ werden. Bei der Umsetzung der nördlich des Schulweges geplanten Bebauung wäre die Renaturierung schon durchgeführt und müsste bei der Erschließung nicht mehr berücksichtigt werden. Durch die Renaturierung der Bäche wird zusätzlicher Retentionsraum geschaffen. Es gibt daher mehrere Argumente, die für eine jetzige Umsetzung der Renaturierung der Ofener Bäche sprechen. Sie sollte daher schon bei der jetzigen Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Umsetzung der Renaturierung erfolgt erst mit Entwicklung des Baugebietes nördlich des Schulweges.</p>
3	<p>Handwerkskammer Oldenburg Theaterwall 32 26122 Oldenburg 19.05.2022</p>	<p>Wir bedanken uns für die erneute Möglichkeit, zu den vorgenannten Planungen Stellung nehmen zu können.</p> <p>Bezüglich der Lackiererei Helbing GmbH, Baumschulenweg 4 - 6, möchten wir darauf hinweisen, dass pro Woche mehrere Busse der Verkehr und Wasser GmbH (VWG), Oldenburg, die Lackiererei Helbing über den Metjenweg und den Baumschulenweg anfahren. In den Sommerferien erhöht sich die Zahl deutlich. Auf Grund einer Sondergenehmigung des Landkreises Ammerland können Busse und LKW bis 18 t die Lackiererei anfahren. Die jährliche Verlängerung dieser Genehmigung ist für die Lackiererei Helbing GmbH von besonderer Bedeutung, da die Ausführung von Lackierarbeiten für die VWG einen erheblichen Teil des Geschäfts der Fa. Helbing ausmacht. Hinzu kommt, dass die Fa. Helbing ausschließlich auf diesem Weg erreicht werden kann. Ein Ausweichen auf die Verbindung Hoher Kamp / Baumschulenweg ist nicht möglich, da insbesondere Gelenkbusse die Abzweigung vom Hohen Kamp auf den Baumschulenweg nicht bewältigen können.</p> <p>Um sicherzustellen, dass die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen nicht durch die geplante Wohnbebauung gefährdet wird, würden wir es begrüßen, wenn das Bestreben der Lackiererei Helbing auf Erteilung einer unbefristeten oder zumindest langfristigen Ausnahmegenehmigung seitens der Gemeinde gegenüber dem Landkreis unterstützt wird.</p> <p>Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise zur verkehrlichen Erschließung der Lackiererei werden zur Kenntnis genommen. Der Metjenweg wird verkehrsgerecht ausgebaut. Daher entsteht für den betroffenen Betrieb keine Verschlechterung der verkehrlichen Situation.</p> <p>Die Angelegenheit ist Geschäft der laufenden Verwaltung und wird außerhalb dieses Verfahrens entschieden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg  12.05.2022</p>	<p>Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Gut 100 m südöstlich des Plangebietes wurde 1949 im Zuge eines Sandabbaus eine vorgeschichtliche Urne geborgen (Wiefelstede, FStNr. 83), die in die vorrömische Eisenzeit datiert. Aus dem Plangebiet selbst sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand aber keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar ist, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; diese sind in den Planunterlagen bereits enthalten.</p>
5	<p>EWE Wasser GmbH Humphry-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven  16.05.2022</p>	<p>Bezüglich des Planfalls 135. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Metjendorf, An der Ofener Bäke“ haben wir die zur Verfügung stehenden Unterlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Die abgegebene Stellungnahme zu der Schmutzwasserentsorgung erfolgte von der hanseWasser GmbH im Auftrag der EWE Wasser GmbH. Die Stellungnahme ist folglich als Stellungnahme der EWE Wasser GmbH zu bewerten (in der Begründung mit Umweltbericht ist hanseWasser Bremen GmbH aufgeführt).</p> <p>Die abgegebene Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung wurde zurückgezogen, da hier keine Zuständigkeit vorliegt. In dem Kapitel 3.2.5 „Schmutzwasser“ sind noch die Punkte enthalten, die das Oberflächenwasser betreffen. Dies ist zu ändern. Das Entwässerungskonzept für Oberflächenwasser muss nicht mit der EWE Wasser GmbH abgestimmt werden, da die EWE Wasser GmbH im Plangebiet lediglich für das Schmutzwasser-Netz zuständig ist.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, die Planunterlagen werden redaktionell angepasst.</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung wurde im Entwässerungskonzept des Büro Heinzelmann mit aufgenommen. Die Begründung wird um folgende Aussagen ergänzt.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser des Plangebietes soll über ein Kanalnetz DN 200 gesammelt und in den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Gemeindestraße Löwenzahnweg eingeleitet werden. Die Zuwegung zum Löwenzahnweg erfolgt über einen neu herzustellenden Geh- und Radweg im Südosten des Wohngebietes.</p> <p>Bei der Verlegung der Schmutzwassergrundleitungen für Hausanschlüsse ist die Tiefenlage von Kreuzungen mit den geplanten Oberflächenentwässerungsanlagen sowie sonstiger Versorgungsleitungen zu beachten.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>12.05.2022</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 28.06.2021 – AP-LW-AWN/21/JW haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme enthält Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zur Löschwasserversorgung, die im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p>
7	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p> <p>13.05.2022</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihre Schreiben vom 19.04.2022.</p> <p>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.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:TDRC-N.Bremen@Vodafone.com">TDRC-N.Bremen@Vodafone.com</a>, um deine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone		Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.
8	EWE Netz GmbH Cloppener Str. 302 26133 Oldenburg 13.05.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	Die Hinweise werden beachtet und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.





Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz	<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.</p>	Die Hinweise werden beachtet und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH            Technik Niederlassung Nord, PT112            Gerhard Theiling            19.04.2022</p>	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.06.2022 und haben keine weiteren Bedenken zu dem o.a. Vorhaben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	Die Hinweise werden beachtet und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
10	<p>Glasfaser Nord West GmbH &amp; Co. KG Am Küstenkanal 8 26131 Oldenburg</p> <p>13.05.2022</p>	<p>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 <a href="https://glasfaser-nordwest.de/neubaugebiet/einfuegen">dieses Formular</a> (Link zu <a href="https://glasfaser-nordwest.de/neubaugebiet/einfuegen">https://glasfaser-nordwest.de/neubaugebiet/einfuegen</a>) auf unserer Website und laden dort einen aussagekräftigen B-Plan hoch. Anfragen per E-Mail können wir leider nicht bearbeiten.</p> <p>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.</p> <p>Nach der Prüfung werden wir Sie umgehend kontaktieren. Dieser Vorgang dauert in der Regel 14 Werktage.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 13.05.2022</li> <li>2. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 13.05.2022</li> <li>3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 13.05.2022</li> <li>4. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 27.04.2022</li> <li>5. Gemeinde Rastede, Schreiben vom 26.04.2022</li> <li>6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 29.04.2022</li> </ol>			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Einwender 1 Schreiben 1 vom 10.05.2022	<p>Sämtliches Wasser der Ofener Bäche plus das Regenwasser des neuen Plangebietes trifft im 90-Grad-Winkel auf mein Grundstück. Vor ca. 1-2 Jahren wurde durch die Gemeinde in diesem Bereich eine marode Staustufe durch Findlinge ersetzt. Mein Grundstück wurde durch die damals im ungünstigen Winkel gesetzte Staustufe weggespült und nicht wieder aufgefüllt. Das Grundstück müsste an der Nordöstlichen Seite vom Nebengebäude über 5 Meter breit sein.</p> <p>Es misst nach den durchgeführten Arbeiten oben ca. 2,30 Meter und auf dem Grund der Ofener Bäche ca. 3,50 Meter. Dadurch ist es nicht möglich, den ebenfalls auf meinem Grundstück befindlichen Sand- und Müllfang (siehe Ausschnitt aus Google Maps) zu reinigen da der Bereich für Fahrzeug nicht erreichbar ist. Dadurch geht Volumen für Regenrückhaltung verloren. Des Weiteren ist es für mich nicht mehr möglich mit Fahrzeugen wie z.B. einem PKW- Anhänger meinen Garten zu erreichen.</p> <p>An regnerischen Tagen ist die Ofener Bäche auch jetzt schon ein reißender Fluss. Durch die Versiegelung im Planbereich wird aus langsam fließendem bzw. versickerndem Wasser schnell fließendes Wasser, welches innerhalb kürzester Zeit über die Ofener Bäche abfließen soll. Ich sehe mein Grundstück dadurch erheblich zusätzlich bedroht.</p> <p>Ich möchte Sie also bitten, im Rahmen der Renaturierung der Ofener Bäche, mein Grundstück auf die ursprüngliche Größe aufzufüllen und zu befestigen und den Bereich in geeigneter Weise zu entschärfen z.B. durch eine geläufigere Grabenführung.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne telefonisch zur Verfügung.</p> <p>Für eine bessere Orientierung sende ich im Anhang den Plan für die Renaturierung mit der von mir rot gekennzeichneten Stelle.</p>	<p>Zur schadlosen Oberflächenentwässerung wurde durch das Büro Heinzemann ein Entwässerungskonzept erstellt. Das auf den neuen Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser wird über eine Regenwasserkanalisation in die Ofener Bäche eingeleitet. Das Neubaugebiet erhält auf Höhe der nördlichen Zufahrt in das Gebiet eine neue Einleitstelle in die Ofener Bäche, sodass das Oberflächenwasser direkt in das Gewässer eingeleitet werden. Für die zusätzlichen Regenmassen ist eine Rückhaltung erforderlich, die durch eine Vergrößerung des vorhandenen Regenüberlaufbeckens auf der Westseite erfolgt.</p> <p>Durch das zusätzliche Rückhaltevolumen werden eine Überflutung der Bäche und Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke vermieden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Renaturierungsmaßnahme geprüft.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 1 Schreiben 1 vom 10.05.2022</p>		<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2</p>	<p>Einwender 1 Schreiben 2 vom 10.05.2022</p>	<p>Der Metjenweg war bis zum Neubau der Sporthalle Metjendorf aus gutem Grund nur für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 5 Tonnen befahrbar. Das 5-Tonnen-Schild wurde damals entfernt und bis heute nicht wieder angebracht. (siehe Foto) Fahrzeuge ab 7,5 Tonnen haben in der Regel eine Breite von 2,5 Metern plus beidseitig angebrachter Spiegel. Es ist also nicht wegen dem Gewicht der Fahrzeuge, sondern wegen der Breite nicht möglich, dass sich auf dem Metjenweg solche Fahrzeuge begegnen können. Der Metjenweg hat nur eine Breite von 4,35 Metern (siehe Foto).</p> <p>Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Plangebietes werden mehrere tausend Fahrten mit solchen Fahrzeugen notwendig sein. Ich befürchte Sach- und Personenschäden, wenn die Verkehrsführung während der Bauphase nicht konsequent geregelt wird. Für die Bewohner des Rosenkamp und Metjenweg muss dabei eine freie Zufahrt zu den Grundstücken gewährleistet werden.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne telefonisch zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Metjenweg wird zur Erschließung des Baugebietes verkehrsgerecht ausgebaut.</p> <p>Der Baustellenverkehr erfolgt über den Metjenweg mit den üblichen Sicherheitsvorkehrungen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 1 Schreiben 2 vom 10.05.2022</p>	 <p>Der Mast ohne das 5-Tonnen-Schild</p>  <p>Der Metjenweg ist auf ganzer Länge nicht breiter als 4,35 Meter</p>	<p>Die Hinweise zur örtlichen Situation werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 1 Schreiben 2 vom 10.05.2022		Die Hinweise zur örtlichen Situation werden zur Kenntnis genommen.
3	Einwender 1 Schreiben 3 vom 10.05.2022	Nur der Ordnung halber weise ich darauf hin, dass meine eingereichten Stellungnahmen zum Planfall „135. Flächennutzungsplanänderung“ auch für diesen Planfall gelten und berücksichtigt werden müssen, da diese beiden Vorgänge in direktem Zusammenhang stehen.	Der Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahmen werden in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153 eingestellt.