

## Gemeinde Wiefelstede

### Bebauungsplan Nr. 144, 1. Änderung „Wiefelstede, An der Bäke“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB

#### Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur frühzeitigen 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  06.03.2023	<p>Die untere Wasserbehörde hat zu dieser Bauleitplanung folgende Anregungen:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für den Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung ist ein wasserrechtlicher Antrag (Entwässerungskonzept) vorzulegen. Die Abstände zum Verbandsgewässer sind in den Unterlagen bereits ausführlich dargestellt.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat zu dieser Bauleitplanung keine Anregungen.</p> <p>Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat zur Umsetzbarkeit dieser verbindlichen Bauleitplanung folgende Anregungen:</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 der Gemeinde Wiefelstede bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen zwar grundsätzlich keine Bedenken, aber folgender Hinweis ist zu beachten:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der wasserrechtliche Antrag wird vorgelegt. Im Verfahren zur Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. 144 wurde in der Stellungnahme der Wasseracht keine Rückhaltung gefordert. Es ist daher wie im ursprünglichen Konzept geplant, einen RWK DN 300 bis max. DN 400 in der Fahrbahn verlegen, und die Entwässerung an die Bäke anbinden.</p> <p>Aufgrund der sich teilweise stark ändernden Regenereignisse wurde seitens des Entwässerungsplaners vom Büro Heinzelmann jedoch empfohlen, bei den Neubauten eine Rückhaltung pro Grundstück zu fordern. Dies führt zu einer Entlastung des Systems. Erforderlich sind Speicherkörper mit einem Volumen rd. 1m<sup>3</sup> pro 100m<sup>2</sup> Grundstück. Die textlichen Festsetzungen werden daher wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB ist das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken durch Veranlassung des jeweiligen Grundstückseigentümers mit einem Rigolen- und Kastensystem zu versickern.</i></p> <p>Beim Schmutzwasserentsorgung bleibt es ebenfalls wie beim bisherigen Konzept. Der vorhandene Kanal DN 200 wird verlängert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 144, 1. Änderung „Wiefelstede, an der Bäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis</p>	<p>Die Planabsicht der Änderung bezieht sich grundsätzlich nur auf die Verlegung der Erschließungsstraße, was aus immissionsfachlicher Sicht jedoch irrelevant ist. Die Lärmschutzfestsetzungen aus dem Ursprungsplan sollen übernommen werden. Gemäß der Begründung zum Bauungsplan Nr. 144 wurden die damaligen Lärmschutzfestsetzungen aus umliegenden Planungen abgeleitet, woraus zu schließen ist, dass diese auf der DIN 4109-1:1989-11 basieren. Zwischenzeitlich wurde die DIN 4109-1:2018-01 bauaufsichtlich eingeführt, die in Bezug auf die Ermittlung der Lärmpegelbereiche andere Ermittlungsgrundsätze aufweist (u.a. Einbeziehung des Nachtzeitraumes, Gewerbelärmeinflüsse, etc.). Zusätzlich wurde die Berechnungsgrundlage RLS90 durch die RLS19 abgelöst. Daher wird dringend empfohlen, eine Neuberechnung der Lärmpegelbereiche durchzuführen. Die textliche Festsetzung Nr. 8 (1) müsste in Bezug auf die Tabellen 9 und 10 sowie die Fassung der DIN 4109 überarbeitet werden. Aufgrund des DTV von 11.200 KFZ/24h gemäß Verkehrsmengenkarte 2021 ist davon auszugehen, dass zumindest in Teilbereichen im Plangebiet die nächtlichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, sodass dort schallgedämmte Lüftungssysteme zu berücksichtigen und auf Basis der neu ermittelten nächtlichen Beurteilungspegel textliche Festsetzungen zu treffen wären.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 8 (3) knüpft die Anforderungen an die Außenwohnbereiche an die Lärmpegelbereiche, wodurch ein 3-dB-Puffer eingearbeitet ist. Hier wird empfohlen, im Rahmen der Neuberechnung mit eigenen Beurteilungspegelgrenzen zu arbeiten (vgl. Bauungsplan Nr. 147).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zum Verkehrslärm wird wie folgt überarbeitet:</p> <p>Im Plangebiet sind Mischgebiete mit einem Orientierungswert von 60/50 dB(A) tags/nachts und allgemeine Wohngebiete mit einem Orientierungswert von 55/45 dB(A) tags/nachts festgesetzt. Die Orientierungswerte sind keine verbindlichen Grenzwerte. Sie sollen im Rahmen einer sachgerechten Abwägung als Anhaltswerte zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung eines Baugebietes dienen. Die Zulassung einer Überschreitung der Orientierungswerte kann das Ergebnis einer sachgerechten Abwägung sein. Da es sich um einen vorbelasteten und teilweise schon bebauten Bereich in zentraler Ortslage mit bereits vorhandener Bebauung handelt, wird auf die Einholung eines Lärmschutzgutachten verzichtet.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung und dem hohem Verkehrsaufkommen wird die Abgrenzung des Lärmpegelbereichs IV vorsorglich bis an die Grenze zwischen Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet verschoben. Für das gesamte Plangebiet werden Maßnahmen zum Schutz der Außenfassaden entsprechend den dortigen Lärmpegelbereichen II bis IV festgesetzt. Maßnahmen zum Schutz der Schlafräume und Außenwohnbereiche werden auf die Lärmpegelbereiche III und IV beschränkt, da hier die Vorbelastung am höchsten zu erwarten ist und der rückwärtigen Bereich durch die ersten Bauzeilen abgeschirmt werden kann. Die DIN Normen werden an die aktuellen Fassungen angepasst. Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt angepasst.</p> <p><i>Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind folgende Schallschutzmaßnahmen zu beachten:</i></p> <p><i>Die zur L 824 ausgerichteten Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von schutzwürdigen Räumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der Lärmpegelbereiche II bis IV der DIN 4109-1:2018-01 genügen. Durch Gebäudeabschirmung kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Die Berechnung der konkreten Schalldämm-Maße erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109-Normen.</i></p> <p><i>Zukünftige Schlafräume in den Lärmpegelbereichen III und IV sind zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird.</i></p>

Bebauungsplan Nr. 144, 1. Änderung „Wiefelstede, an der Bäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat folgende Anregungen:</p> <p>Gegen das im Kapitel 2 auf Seite 6 der Begründung erläuterte Konzept der Müllentsorgung bestehen keine Bedenken, sondern es wird begrüßt und mitgetragen. Folgendes sollte Berücksichtigung finden: Die dargestellten Aufstellorte für die Müllgefäße befinden sich alle außerhalb des Plangebietes, so dass es ratsam erscheint, diese Aufstellflächen bereits beim Kauf der Grundstücke in die Verträge aufzunehmen. Damit werden nachträgliche Streitereien über Aufstellorte oder die Abfuhr im Vorfeld verhindert.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde hat folgende Anregungen:</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Im denkmalrechtlichen Hinweis ist die aktuelle Rufnummer/Faxnummer des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verwenden.</p> <p>Das Schul- und Kulturredirektorat - Sachgebiet ÖPNV - regt an, Kapitel 3.2.3 der Begründung - ÖPNV- Versorgung - marginal zu ändern und wie folgt zu fassen:</p>	<p><i>In den Lärmpegelbereichen III und IV sind Außenwohnbereiche wie Loggien, Balkone und Terrassen zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien) so zu planen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden. Durch Gebäudeabschirmungen kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Die Dimensionierung solcher baulichen Maßnahmen ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens festzulegen und zu detaillieren.</i></p> <p>Der Hinweis, dass das Konzept der Müllentsorgung begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, in die Kaufverträge Aufstellorte für die Mülltonnenstandorte aufzunehmen, wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird aktualisiert.</p>

Bebauungsplan Nr. 144, 1. Änderung „Wiefelstede, an der Bäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis</p>	<p>ÖPNV-Versorgung</p> <p>Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN). Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle "Wiefelstede, Parkstraße". Die Haltestelle wird durch die Linien 330 und 370 bedient. Durch die Linie 330 besteht eine Anbindung an das Oberzentrum Oldenburg sowie in Richtung Conneforde. Die Linie 370 "Rastede-Wiefelstede-Bad Zwischenahn" ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Zudem zeigt der Bericht der ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklung Ammerland auf, dass sich das Plangebiet innerhalb des 500 m-Korridors einer ÖPNV-Linie befindet. Der Planbereich ist somit gut durch den ÖPNV erschlossen.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht bestehen folgende Anregungen:</p> <p>Die oben links auf der Planzeichnung angegebene Fassung der BauNVO sollte auf Aktualität überprüft werden.</p> <p>Es wird eine Überprüfung des Verfahrensvermerkes zum Aufstellungsbeschluss hinsichtlich der Organzuständigkeit in eigener planerischer Verantwortung im Abgleich mit der Bekanntmachung in der NWZ am 28.02.2023 empfohlen. Mit dieser Bekanntmachung ist weder eine Zeichnung veröffentlicht worden, die das Plangebiet wiedergibt, noch ist das Plangebiet verbal so umschrieben worden, dass seine räumliche Lage im Gemeindegebiet hinreichend erkennbar ist, so dass die Anstoßfunktion der Bekanntmachung nicht erkennbar ist.</p> <p>Zu den örtlichen Bauvorschriften fehlt noch eine Vorschrift gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, um Verstöße auch ahnden zu können.</p> <p>Im Kapitel 7.1 der Begründung wird der letzte Satz nicht zu Ende geführt.</p> <p>Eine redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet; die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Planzeichnung wird angepasst.</p> <p>Es ist korrekt, dass in der NWZ in der Bekanntmachung keine Karte mit veröffentlicht wurde. Diese Vorgehensweise entspricht der Hauptsatzung der Gemeinde Wiefelstede vom 20. September 2022. Demnach muss die Bekanntmachung nur noch im elektronischen Amtsblatt für die Gemeinde Wiefelstede verkündet bzw. bekannt gemacht werden, soweit durch Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist. Eine Bekanntmachung in der NWZ ist nicht zwingend erforderlich. Die neue Hauptsatzung wurde im elektronischen Amtsblatt des Landkreises in Nr. 22 ebenfalls veröffentlicht.</p> <p>In der elektronischen Bekanntmachung ist der Geltungsbereich des Plangebietes enthalten. Damit ist die Anstoßwirkung ausreichend erfüllt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die örtlichen Bauvorschriften werden wie folgt ergänzt.</p> <p><i>Verstöße gegen die Örtlichen Bauvorschriften</i>  <i>Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer den erlassenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Höhe der Geldbuße obliegt der Ermessensentscheidung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde und bestimmt sich nach den Vorgaben der §§ 35 ff. OWiG.</i></p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 144, 1. Änderung „Wiefelstede, an der Bäke“


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 15.03.2023</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p>	<p>Die Hinweise zur Gefahrenforschung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der bereits vorangegangenen Siedlungsentwicklung wird eine Luftbildauswertung für entbehrlich gehalten.</p> <p>Siehe oben</p>



Bebauungsplan Nr. 144, 1. Änderung „Wiefelstede, an der Bäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>OOWV Georgstraße 1 26919 Brake  23.03.2023</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>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: <a href="mailto:stehungnahmen-toeb@oowv.de">stehungnahmen-toeb@oowv.de</a> zu senden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hauptversorgungsleitungen befinden sich randlich des Plangebietes in der Hauptstraße.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 144, 1. Änderung „Wiefelstede, an der Bäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 <p>Die in dem Plan enthaltenen Darstellungen hinsichtlich der Leitungs- und -röhre sind verbindlich. Die Planung ist die Lösung ist dem Zweck der Maßnahme zuzurechnen. Bei Änderungen der Leitungsgrößen und der Leitungsart ist der Sachverständigenrat der OGWV zu konsultieren. Die OGWV ist über die Änderungen der Leitungsgrößen und der Leitungsart zu informieren. Die OGWV ist über die Änderungen der Leitungsgrößen und der Leitungsart zu informieren. Die OGWV ist über die Änderungen der Leitungsgrößen und der Leitungsart zu informieren.</p> <p>OST Wiefelstede Tel.: 04489/8452111</p> <p><b>OGWV</b> grünbau - naturnah - transparent Wasserplanung Geografische Informationssysteme 1993/2004</p> <p>Quelle: Amt für den Ortsbereich der Niedersächsischen Versorgungs- und Kanalisationsverwaltung - © 2023</p> <p>Thema: OGWV Trinkwasser Planungsschritt/Bereich/Vorgang Bsp 144, LA Maßstab: 1:1.500 Erstellt am: 06.03.2023</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen. Die Hauptversorgungsleitungen befinden sich randlich des Plangebietes in der Hauptstraße.</p>
4	<p>Ammerländer Wasser- acht An der Krämerie 6a 26655 Westerstede 16.03.2023</p>	<p>Mit Schreiben vom 06.03.2023 bitten Sie um Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung. Die Ammerländer Wasseracht (AWA) kommt dieser Bitte wie folgt gerne nach:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Verbandsgewässer II. Ordnung „Halfsteder Bäke“ mit Wasserzug-Nr. 5.08. Entsprechend sind die satzungsgemäßen Abstandsregelungen zu Verbandsgewässern zu beachten.</p> <p>Die inhaltlichen Anpassungen in der geplanten 1. Änderung des B-Plans Nr. 144 wurden in Bezug auf die Abstandsregelungen zum Verbandsgewässer im Vorfeld mit dem Planungsbüro, der Gemeinde Wiefelstede und dem Grundeigentümer des Flurstücks 71/3 detailliert abgestimmt.</p> <p>Im Ergebnis wird durch die textlichen Festsetzungen und die Darstellung in der Planzeichnung im nördlichen Bereich ein insgesamt 8 m breiter und im östlichen Bereich ein insgesamt 10 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freigehalten. Ein Gewässerrandstreifen ist als Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung in 5 m Breite von Anpflanzungen, Einzäunung etc. freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen.</p>



Bebauungsplan Nr. 144, 1. Änderung „Wiefelstede, an der Bäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	<p>Die Länge der Wallhecke wurde im Bereich des Verbandsgewässers reduziert, um die Zugänglichkeit zum Gewässer von der Straße „An der Bäke“ in 5 m Breite zu gewährleisten. Den Belangen der Gewässerunterhaltung durch die AWA als Unterhaltungspflichtigen wurde durch diese inhaltlichen Anpassungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 144 ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Unter der Voraussetzung des Nachweises der schadlosen Oberflächenentwässerung in einem aufzustellenden und mit der AWA im Vorfeld abzustimmenden Entwässerungskonzept bestehen gegen die 1. Änderung des B-Plans Nr. 144 keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die schadlose Oberflächenentwässerung wurde im Grundsatz bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 abgestimmt. Im Verfahren zur Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. 144 wurde in der Stellungnahme der Wasseracht keine Rückhaltung gefordert. Es ist daher wie im ursprünglichen Konzept geplant, einen RWK DN 300 bis max. DN 400 in der Fahrbahn verlegen, und die Entwässerung an die Bäke anbinden.</p> <p>Aufgrund der sich teilweise stark ändernden Regenereignisse wurde seitens des Entwässerungsplaners vom Büro Heinzelmann jedoch empfohlen, bei den Neubauten eine Rückhaltung pro Grundstück zu fordern. Dies führt zu einer Entlastung des Systems. Erforderlich sind Speicherkörper mit einem Volumen rd. 1m<sup>3</sup> pro 100m<sup>2</sup> Grundstück. Die textlichen Festsetzungen werden daher wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB ist das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken durch Veranlassung des jeweiligen Grundstückseigentümers mit einem Rigolen- und Kastensystem zu versickern.</i></p>
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg2 30655 Hannover  09.03.2023	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise zur Baugrunderkundung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 144, 1. Änderung „Wiefelstede, an der Bäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:poststelle.clz@lbeg.niedersachsen.de">poststelle.clz@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaurechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise zu den möglichen Abbaurechten werden zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 20.03.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

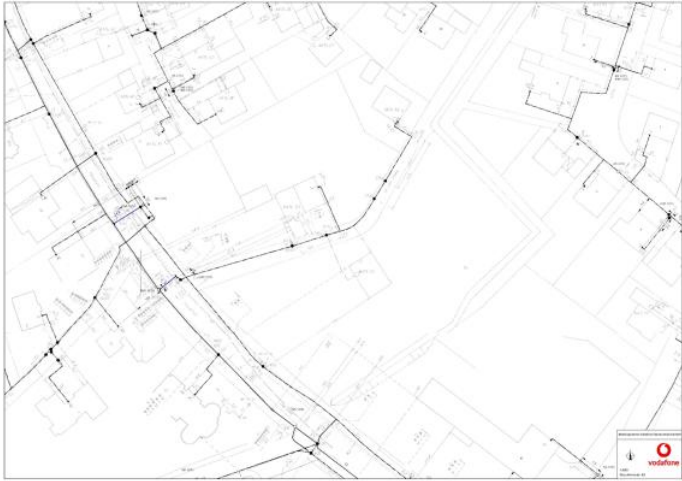
Bebauungsplan Nr. 144, 1. Änderung „Wiefelstede, an der Bäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 144, 1. Änderung „Wiefelstede, an der Bäke“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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/leitungspläne-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen</a></p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a> und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN) GmbH Am Wall 165-167 28195 Bremen 28.03.2023</p>	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir begrüßen, dass Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind. Wir möchten sie jedoch bitten die Aussage für die Linie 330 zu korrigieren. Die Linie 330 endet in Conneforde und damit im Gemeindegebiet von Wiefelstede. Es besteht keine Verbindung nach Varel.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; die Begründung wird angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg  05.04.2023	<p>Der Geltungsbereich liegt nordöstlich an der L 824 „Hauptstraße“ und das Gebiet befindet sich innerhalb einer gem.§ 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Das Ziel ist die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes „An der Bäke“, damit das Siedlungsgebiet erweitert werden kann. Die Erschließung wird durch den Anschluss an die Gemeindestraße „An der Bäke“ und die Landesstraße 824 gewährleistet.</p> <p>Das Land Niedersachsen ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbauasträger der L 824 „Hauptstraße“ unmittelbar betroffen.</p> <p>Es sind an dieser Stelle keine Hinweise oder Anmerkungen vorzutragen.</p> <p>Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
9	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg  05.04.2023	<p>Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem teilweise bereits bebauten Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar ist, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden. Die darin enthaltene Telefonnummer des Stützpunktes Oldenburg wurde leider zwischenzeitlich geändert. Diese lautet nun 0441 / 205766-15 und sollte entsprechend aktualisiert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, der Hinweis zu den Bodenfunden wird angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  Vahrenwalder Str. 236  30179 Hannover  11.04.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.03.2023.</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 eine 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> <p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>





<b>Nr.</b>	<b>Private Einwender/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
1		Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	