

Gemeinde Wiefelstede
Bebauungsplan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“

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	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 14.02.2024	<p>Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat zur Umsetzbarkeit dieser Bauleitplanung folgende Anregungen:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 IV der Gemeinde Wiefelstede bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken. Die Anmerkungen der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wurden, bis auf Punkt 2, im überarbeiteten Schallschutzgutachten beachtet. Allerdings war Punkt 2 als Empfehlung formuliert, sodass auch weiterhin keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat folgende Anregungen:</p> <p>Die fehlenden Werteinheiten werden im Bereich des Flächenpools "Renaturierung der Wapel" der Molkerei Ammerland nachgewiesen. Hier ist vor Satzungsbeschluss eine aktuelle Übersicht über den Flächenpool an den Landkreis zu übersenden.</p> <p>Die Ersatzaufforstung mit einer Fläche von 1.300 m² ist nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Unterlagen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Nachweis wird bis zum Satzungsbeschluss erbracht.</p>

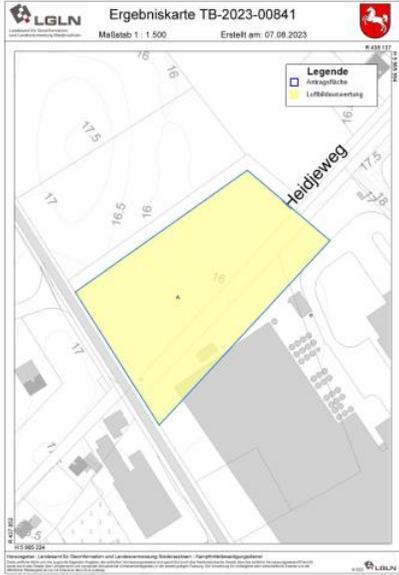
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen:</p> <p>Die Ausweisung weiterer Bauflächen führt zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet. Zur Prüfung der Belange der Oberflächenentwässerung ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser über ein ausreichend dimensioniertes Kanalsystem unterhalb der Verkehrsfläche des Plangebietes abzuleiten. Es erfolgt ein Anschluss an das Entwässerungssystem des Molkereibetriebsgeländes, von wo aus in ein Regenrückhaltebecken sowie anschließend gedrosselt in einen Vorfluter eingeleitet wird.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist im Verfahren weiter zu konkretisieren und ggfls. ist eine wasserrechtliche Genehmigung/Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen folgende Anregungen:</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1 (2) enthält ein doppeltes Wort ("der der") und der nachrichtliche Hinweis zur Bauverbotszone ist unvollständig abgedruckt.</p> <p>Eine umfangreiche redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Das Entwässerungskonzept wird im wasserrechtlichen Verfahren konkretisiert, die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse werden eingeholt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Planunterlagen werden redaktionell angepasst.</p>
2	EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 15.01.2024	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p>	<p>Es wurde eine Leitungsauskunft eingeholt. Parallel zur L 824 und zur südöstlichen Plangebietsgrenze (Parzelle Heidjewege) verlaufen Wasserleitungen und Gasleitungen. Diese werden nachrichtlich übernommen. Die überbaubare Fläche wird nicht zurückgenommen, damit optional eine Überbauung möglich ist. Die Leitungen wurden bei der Objektplanung bereits berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</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 zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!</p> <p>Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de</p> <p>Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:</p> <p>EWE NETZ GmbH GE-AS Leitungsrecht Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>01.02.2024</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 25.08.2023 -AP-LW-AWN/R4/08/23/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme enthält Hinweise zur vorhandenen Leitungen. Diese wurden nachrichtlich übernommen. Die überbaubare Fläche wird nicht zurückgenommen, damit optional eine Überbauung möglich ist. Die Leitungen wurden bei der Objektplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Weitere Inhalte der Stellungnahme beinhalten Hinweise zur Versorgungssicherheit, die zur Kenntnis genommen werden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	<p>hanseWasser Bremen, Birkenfelsstraße 5, 28217 Bremen</p> <p>26.01.2024</p> <p>Im Auftrag von EWE Wasser GmbH</p>	<p>Bezüglich des Planfalls "Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei Ammerland"" haben wir stellvertretend für die EWE Wasser GmbH die zur Verfügung stehenden Unterlagen fachtechnisch geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern die Einleitung des Schmutzwassers wie beschrieben in die betriebseigene Kläranlage erfolgt, bestehen seitens der EWE keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Sollte ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz erfolgen, muss die dazugehörige Planung mit der EWE Wasser abgestimmt werden bzw. ist diese im Planungsprozess mit einzubeziehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
5	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück</p> <p>02.02.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 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>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	Aufgrund der bereits vorangegangenen Siedlungsentwicklung an dem Gewerbestandort wird auf eine Luftbildauswertung verzichtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst		Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemeinde Rastede mit Schreiben vom 15.01.2024 2. Global Connect mit Schreiben vom 15.01.2024 3. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 15.01.2024 4. PLEdoc GmbH – Netzauskunft – mit Schreiben vom 15.01.2024 5. Amprion GmbH mit Schreiben vom 16.01.2024 6. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg – Luftverkehr - mit Schreiben vom 22.01.2024 7. Nds. Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 19.01.2024 8. Ammerländer Wasseracht mit Schreiben vom 15.01.2024 9. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 14.02.2024 10. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 16.02.2024 			



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

Private Stellungnahmen sind nicht eingegangen.