

**Gemeinde Wiefelstede  
Der Bürgermeister**

Kirchstraße 1  
26215 Wiefelstede

Telefon zentral 04402/965-0  
Telefax zentral 04402/965199  
Email zentral info@wiefelstede.de

Fachbereich III - Bauen und Planen

Ihr(e) Ansprechpartner(in)  
Herr Quathamer

Durchwahl 04402/965-161  
E-Mail bauenundplanen@wiefelstede.de

Wiefelstede, 11.06.2015

An die  
Mitglieder  
**des Bau- und Umweltausschusses**  
der Gemeinde Wiefelstede

nachrichtlich an alle übrigen Ratsmitglieder

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses findet  
am

**Montag, 22.06.2015, um 17:00 Uhr,**

in der Mensa der Oberschule Wiefelstede, Am Breeden 7 - 9, 26215 Wiefelstede, statt.

**TAGESORDNUNG:**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder
- 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
- 5 Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung
- 6 Genehmigung der Niederschrift vom 09.02.2015
- 7 Einwohnerfragestunde

---

**Öffnungszeiten Rathaus:**

montags - freitags von 08:30 - 12:00 Uhr;  
donnerstags 14:00 - 17:30 Uhr

**zusätzliche Öffnungszeiten Bürgerbüro**  
samstags von 10:00 – 12:00 Uhr

Weitere Termine für Bürgerbüro und Rathaus  
nach Vereinbarung

**Bankverbindungen:**

LzO Rastede  
Raiffeisenbank Wiefelstede  
OLB Wiefelstede

**Internet:**

<http://www.wiefelstede.de>

**IBAN**

DE22 2805 0100 0043 3200 50  
DE33 2806 0228 0100 0012 00  
DE29 2802 0050 1681 7215 00

**Gläubiger-ID:**

DE78ZZZ00000081306

**BIC**

BRLADE21LZO  
GENODEF1OL2  
OLBODEH2XXX

- 8      Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 I "Gristede, Grüner Weg - Erweiterung";  
hier:   a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und  
         sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite  
         b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: B/0367/2015  
Anl. S. 3 - 22
- 9      Erstellen eines kommunalen Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Wiefelstede  
(Zwischenbericht)  
Vorlage: B/0370/2015  
Anl. S. 23 - 39
- 10     Beratung über die Stellungnahme der Gemeinde Wiefelstede zum  
Planfeststellungsverfahren für den Neubau der A 20, Abschnitt 1 von der A 28 bei  
Westerstede bis zur A 29 bei Jaderberg  
hier:   a) Stellungnahme zu den gemeindeeigenen betroffenen Grundstücken  
         (vornehmlich Straßen, Wege und Grünflächen)  
         b) Stellungnahme zu den eingegangenen privaten Stellungnahmen  
         der betroffenen Bürger zum Planfeststellungsverfahren der A 20  
Vorlage: B/0377/2015  
Anl. S. 40 - 44
- 11     Windenergieplanung in der Gemeinde Wiefelstede  
Vorlage: B/0379/2015  
Anl. S. 45 - 47
- 12     Einwohnerfragestunde
- 13     Anfragen und Anregungen
- 13.1   Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle
- 14     Schließung der öffentlichen Sitzung

Um Teilnahme an der Sitzung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Schmacker

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0367/2015

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 I "Gristede, Grüner Weg - Erweiterung";**  
**hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und**  
**sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite**  
**b) Satzungsbeschluss**

| <b>Beratungsfolge:</b>   | <b>Sitzung am:</b> |                  |
|--------------------------|--------------------|------------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 22.06.2015         | öffentlich       |
| Verwaltungsausschuss     | 13.07.2015         | nicht öffentlich |
| Gemeinderat              | 20.07.2015         | öffentlich       |

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 I "Gristede, Grüner Weg - Erweiterung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel der der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlegung eines Dorfplatzes inklusive Parkplatzfläche.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 I lag in der Zeit vom 14.04.2015 bis einschließlich 15.05.2015 öffentlich aus. Der Hinweis hierauf erfolgte durch Bekanntmachung in der NWZ am 30.03.2015. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.04.2015 über die Auslegung und die gleichzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB informiert.

Eine tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen und der entsprechenden Abwägungsvorschläge sowie der vollständige Satzungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 I einschließlich der Anlagen sind beigegefügt. Die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung sind farblich gekennzeichnet.

Zu diesen TOP wird Herr Scheidt, Ingenieurgemeinschaft Majcher, Scheidt und Partner, hinzugeladen.

**Vorschlag / Empfehlung:**

- a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.
- b) Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 I "Gristede, Grüner Weg - Erweiterung" gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.

**Anlagen:**

- Abwägungsvorschläge
- Deckblatt
- Planzeichnung (Satzungsentwurf)
- Verfahrensvermerke
- Begründung (Satzungsentwurf)

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter  
Bernd Quathamier

Fachbereichsleiter  
Hans-Günter Siemen

**GEMEINDE WIEFELSTEDE**  **BEBAUUNGSPLAN NR. 79 I „GRISTEDE<sup>5</sup>, GRÜNER WEG- ERWEITERUNG“**  
**STELLUNGNAHMEN AUS DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, § 4 ABS. 2 UND § 4 A BAUGB, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB**  
**(VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB)**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange,<br>Schreiben vom ...                                                   | Schreiben eingeg.<br>bei der Gemeinde<br>am.... | Vorgebrachte Anregungen und Bedenken                                                                                                                                  | Stellungnahme der<br>Gemeinde Wiefelstede,<br>Abwägung und <i>Beschlussempfehlung</i> |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|     | ExxonMobil Deutschland<br>14.04.2015                                                                | e-mail                                          | <b>Nicht betroffen.</b>                                                                                                                                               |                                                                                       |
|     | Gasunie Deutschland<br>Transport Services<br>GmbH<br>15.04.2015                                     | e-mail                                          | <b>Nicht betroffen.</b>                                                                                                                                               |                                                                                       |
|     | Ammerländer Wasser-<br>acht<br>21.04.2015                                                           | e-mail                                          | <b>Keine Bedenken.</b>                                                                                                                                                |                                                                                       |
|     | Nds. Landesbehörde<br>für Straßenbau und<br>Verkehr - Geschäftsbe-<br>reich Oldenburg<br>15.04.2015 | 21.04.2015                                      | <b>Nicht betroffen. Anregungen oder Hinweise sind nicht vorzutragen.</b>                                                                                              |                                                                                       |
|     | Gastransport Nord<br>GmbH<br>17.04.2015                                                             | 22.04.2015                                      | <b>Keine Anregungen und Bedenken.</b>                                                                                                                                 |                                                                                       |
|     | PLEdoc GmbH<br>Leitungsauskunft<br>23.04.2015                                                       | e-mail                                          | <b>„... in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungs-<br/>anlagen vorhanden sind.“</b>                                                  |                                                                                       |
|     | LWK Niedersachsen<br>Bezirksstelle Nord<br>27.04.2015                                               | e-mail                                          | <b>„Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung Be-<br/>bauungsplanes Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg- Erweiterung“ keine Bedenken.“</b> |                                                                                       |
|     | TENNET<br>20.04.2015                                                                                | 24.04.2015                                      | <b>„... die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.“</b>                                                                                               |                                                                                       |
|     | Avacon Ag Prozess-<br>steuerung<br>22.04.2015                                                       | 27.04.2015                                      | <b>„... Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.“</b>                                                                                              |                                                                                       |
|     | Avacon Ag Prozess-<br>steuerung<br>13.05.2015                                                       | 18.05.2015                                      | <b>„... Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.“</b>                                                                                              |                                                                                       |
|     | Nds. Landesamt für<br>Denkmalpflege<br>Bezirksarchäologie Oldenburg<br>20.05.2015                   | e-mail                                          | <b>Keine Bedenken oder Anregungen.</b>                                                                                                                                |                                                                                       |
|     | EWE Netz GmbH                                                                                       | 11.05.2015                                      | <b>Keine Bedenken oder Anregungen.</b>                                                                                                                                |                                                                                       |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange,<br>Schreiben vom ... | Schreiben eingeg. bei der Gemeinde am.... | Vorgebrachte Anregungen und Bedenken | Stellungnahme der Gemeinde Wiefelstede,<br>Abwägung und <b>Beschlussempfehlung</b> |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 08.05.2015                                                                    |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Deutsche Telekom Technik<br>27.05.2015                                        | 02.06.2015 | <b>Belange der Telekom werden zurzeit nicht berührt.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen<br>17.04.2015 | 28.04.2015 | <p>„...Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <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> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Krieglufbilder 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>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.“</p> <p>„Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.“</p> | <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | EWE Wasser GmbH<br>07.05.2015                                                 | e-mail     | <p>„Aus den vorgelegten Planunterlagen spricht aus abwassertechnischer Sicht grundsätzlich nichts gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Wie im Übersichtsplan in der Anlage ersichtlich verläuft eine Abwasserdruckrohrleitung DN 63 unter dem Plangebiet parallel zur Fehrenkampstraße.</p> <p>Laut unseren Unterlagen ist die genaue Lage der Leitung nicht bekannt. Es ist daher erforderlich im Vorfeld der Arbeiten zur Erschließung die genaue Lage der Leitung festzustellen und während der Arbeiten darauf zu achten, dass die Leitung nicht beschädigt wird. Bei der Errichtung von Gebäuden auf der Fläche muss darauf geachtet werden, dass die Leitung nicht überbaut wird. Wenn die genaue Lage feststeht, bitten wir um Nachricht, so dass wir unsere Unterlagen entsprechend ergänzen können.“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Wege und Parkplätze im Bereich des Dorfplatzes werden in Schotterbauweise vorgenommen oder gepflastert und somit stehen keine größeren Tiefbaumaßnahmen an. Sollten Gebäude errichtet werden, wird die Lage der Abwasserdruckrohrleitung vor Ort festgestellt und berücksichtigt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei den anstehenden Arbeiten wird darauf geachtet, dass die Leitung nicht beschädigt wird.</b></p> |
|  | OOWV<br>26919 Brake<br>05.05.2015                                             | 07.05.2015 | <p>„...wir haben die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange,<br>Schreiben vom ... | Schreiben eingeg. bei der Gemeinde am.... | Vorgebrachte Anregungen und Bedenken | Stellungnahme der Gemeinde Wiefelstede,<br>Abwägung und <b>Beschlussempfehlung</b> |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

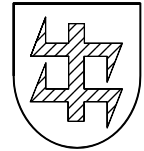
|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir daraufhin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 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>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich daraufhin, 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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>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.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>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, Telefon 04488 845211, in der Örtlichkeit an.</p> | <p>Die Leitungen befinden sich auf der westlichen Seite der Fehrenkampstraße, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Durch die geplante Änderung werden die angrenzenden Versorgungsanlagen weder freigelegt, überbaut, bepflanzt, noch sonst in ihrer Funktion gestört</p> <p><b>Die Hinweise werden beachtet.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden beachtet.</b></p> |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Nr. | Träger öffentlicher Belange,<br>Schreiben vom ... | Schreiben eingeg. bei der Gemeinde am.... | Vorgebrachte Anregungen und Bedenken | Stellungnahme der Gemeinde Wiefelstede,<br>Abwägung und <b>Beschlussempfehlung</b> |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                    |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                    |        | Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Der OOVV erhält nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Landkreis Ammerland,<br>11.05.2015 | e-mail | <p>„Ich bitte darum, mir spätestens nach Abschluss des Verfahrens gemäß Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.08.2008 (Az.: 501.2 - 21013.4) eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplans zu übersenden (zunächst ist hierfür noch eine fortlaufende Nr. zu vergeben und Kapitel 2 der Begründung entsprechend zu ergänzen).</p> <p>Da der Abstand des Plangebietes weniger als 400 m zu einem Vorranggebiet Leitungstrasse (TenneT-220 kV-Leitung, die auf 380 kV ausgebaut werden soll) beträgt, weise ich rein vorsorglich auf Kapitel 4.2 Ziffer 07 Satz 10 und 11 LROP hin. Dort ist folgendes geregelt:</p> <p>"10Bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen im Sinne von Satz 7 zulässig sind, ist ein Abstand von mindestens 400 m zu Vorranggebieten Leitungstrasse im Sinne von Satz 14 einzuhalten. 11Gleiches gilt für solche Vorranggebiete Leitungstrasse, die im Sinne von Satz 4 bereits auf ihre Eignung für Aus- und Neubau sowie Bündelung geprüft und gemäß ihrer Eignung gesichert sind."</p> <p>Satz 4 lautet:</p> <p>"4Die vorhandenen Leitungstrassen und die damit beanspruchten Leitungstrassenkorridore gemäß Anlage 2 sind unter diesen Zielsetzungen auf ihre Eignung für Aus- und Neubau sowie Bündelung zu überprüfen und gemäß ihrer Eignung zu sichern."</p> <p>Für die Überprüfung der Leitungstrassen bzw. Leitungstrassenkorridore ist in den Erläuterungen ausgeführt, dass die Raumverträglichkeit insbesondere hinsichtlich der Aspekte "Abstand zu Wohngebäuden" und "Umweltverträglichkeit" zu betrachten ist.</p> <p>Durch bereits vorhandene Wohnbebauung im Abstand von weniger als 400 m zur vorhandenen Leitungstrasse dürfte diese dort nicht geeignet im Sinne des LROP sein. Da es sich nicht um eine "geeignete Trasse" im Sinne von Kapitel 4.2 Ziffer 07 Satz 4 LROP handeln dürfte, dürfte auch Satz 11 nicht greifen. Damit widerspräche die Bauleitplanung bei einer formellen Betrachtung nicht den Zielen der Raumordnung.</p> <p>In die bauleitplanerische Abwägung sollte jedoch folgende inhaltliche Erwägung eingestellt werden: Zum Schutz vor nicht ionisierenden Strahlen sollen hochenergetische Freileitungen und Bereiche, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, so geplant werden, dass die Belastung durch elektromagnetische Felder möglichst gering gehalten wird (in diesem Sinne auch Kapitel 4.2 10 Satz 3 LROP). Die Ausweisung von Anlagen, die in ihrer Sensibilität mit Wohngebäuden vergleichbar sind, im Nahbereich einer Freileitung, die mit hoher Wahrscheinlichkeit dauerhaft bestehen wird, widerspricht diesem Leitgedanken. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79 I ist noch nicht ersichtlich, dass die Gemeinde sich mit dieser Thematik auseinander gesetzt und Möglichkeiten zur Konfliktvermeidung (insbesondere Klarstellung, dass Wohnnutzungen - wie z. B. eine Hausmeisterwohnung - oder vergleichbare sensible Nutzungen - wie z. B. eine Kindertagesstätte - im Plangebiet nicht realisiert werden sollen, sondern das Plangebiet nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist) erwogen hat. Dieses wäre noch nachzuholen.</p> <p>Das Plangebiet liegt laut RROP 1996 in einem "Vorsorgegebiet für Erholung" sowie in einem "Vorsorgegebiet für Landwirtschaft". Kapitel 2 der Begründung ist noch entsprechend zu ergänzen.</p> | <p><b>Die Bezeichnung der Berichtigung der Flächennutzungsplanes lautet 108. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</b></p> <p><b>Die Begründung wird um Aussagen ergänzt, die deutlich machen, dass auf dem Dorfplatz nur Nutzungen realisiert werden, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.</b></p> <p><b>Die Begründung wird ergänzt.</b></p> <p><b>Die Organisatoren der Veranstaltungen haben in der Vergan-</b></p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange,<br>Schreiben vom ... | Schreiben eingeg. bei der Gemeinde am.... | Vorgebrachte Anregungen und Bedenken | Stellungnahme der Gemeinde Wiefelstede, Abwägung und <b>Beschlussempfehlung</b> |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

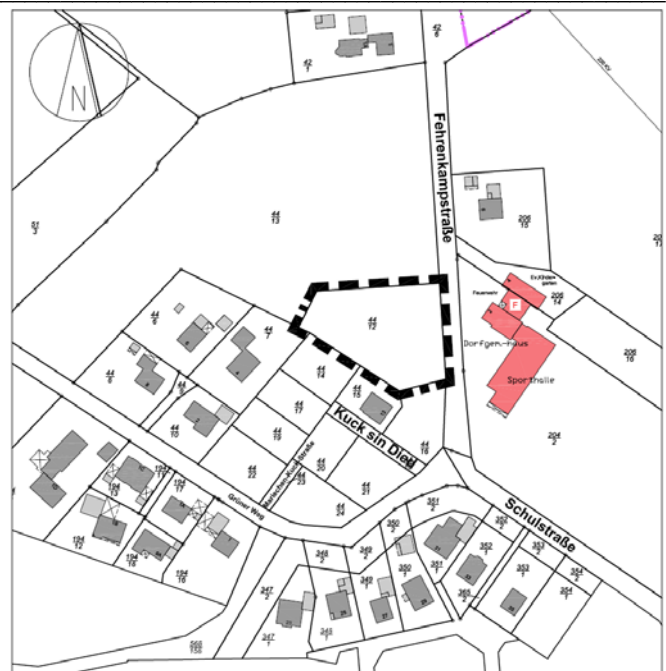
|  |                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                |  | zen.<br>Meine Straßenverkehrsbehörde hat zwar keine Bedenken gegen diese Planung, weist aber darauf hin, dass insbesondere bei Veranstaltungen auf dem Dorfplatz oder auf dem Sport- und Freizeitzentrum mit vermehrten Fuß- und Radfaherverkehr zu rechnen ist, und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu keiner Zeit beeinträchtigt werden sollte.“ | <b>genheit und werden auch in der Zukunft Sorge dafür tragen, dass die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs erhalten bleibt.</b> |
|  |                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | .                                                                                                                                        |
|  | Beteiligung der Öffentlichkeit |  | <b>Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                          |



# Gemeinde Wiefelstede

## Bebauungsplan Nr. 79 I "Gristede, Grüner Weg - Erweiterung"

für einen Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB



unmaßstäblicher Auszug aus der Liegenschaftskarte)

### Inhaltsverzeichnis:

- Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
- Verfahrensvermerke
- Begründung

### Allgemeine Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748)  
und der aufgrund dieser Rechtsgrundlage erlassenen Verordnungen wie z. B.:

Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

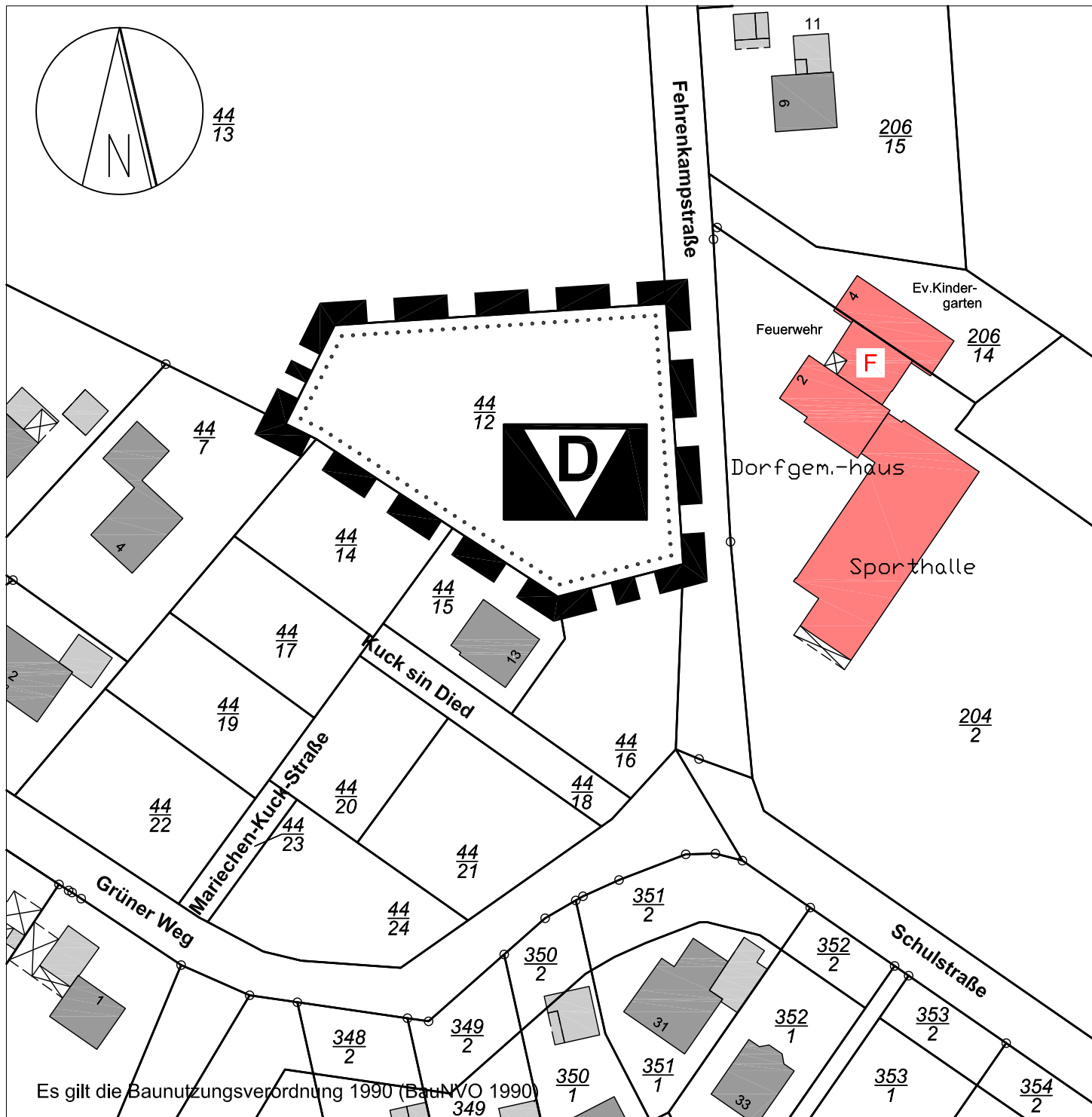
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

I. w.:

Niedersächsische Bauordnung 2012 (NBauO), (Nds. GVBl. Nr. 5/ 2012),

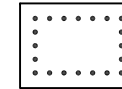
Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51) und des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz – NAGB-NatSchG) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104, seit dem 1. März 2010 in Kraft).

Die ergänzenden Rechtsvorschriften aufgrund anderer Gesetze.



## Planzeichenerklärung (nach PlanzV 90):

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

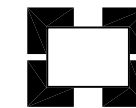


Flächen für den Gemeinbedarf  
(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf -  
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude  
und Einrichtungen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
hier: D - Dorfplatz

## 2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplans Nr. 79 I  
"Gristede, Grüner Weg - Erweiterung"  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

|                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bebauungsplan Nr. 79 I</b><br><b>„Gristede, Grüner Weg – Erweiterung“</b>          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Planunterlage<br>Liegenschaftskarte<br>OBVI Mender<br>Az.: 157004-1<br>13.03.2015     |  | Maßstab 1: 1000<br><br>Planverfasser:<br> <b>ingenieurgemeinschaft</b><br><b>maicher, scheidt und partner</b><br>hörner esch 19<br>26215 wiefelstede<br>tel.: 04402/ 960 383<br>fax: 04402/ 960 384 |
| Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990)                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede diesen Bebauungsplan Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg – Erweiterung“ gem. § 13 a Abs. 4 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen:

26215 Wiefelstede, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b><u>Aufstellungsbeschluss</u></b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am <b>16.02.2015</b> die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg – Erweiterung“ beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <b>30.03.2015</b> ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>26215 Wiefelstede, den _____</p> <p style="text-align: center;">_____<br/>Bürgermeister</p> | <p style="text-align: center;"><b><u>Öffentliche Auslegung</u></b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am <b>16.02.2015</b> dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg – Erweiterung“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (gleichzeitig mit § 4 Abs. 2 BauGB) / <del>§ 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB</del><sup>1)</sup> beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <b>30.03.2015</b> ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg – Erweiterung“ mit der Begründung haben vom <b>14.04.2015 bis 15.05.2015</b> gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>26215 Wiefelstede, den _____</p> <p style="text-align: center;">_____<br/>Bürgermeister</p> <p><sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen</p> |
| <p style="text-align: center;"><b><u>Satzungsbeschluss</u></b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat den Bebauungsplan Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg – Erweiterung“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am <b>20.07.2015</b> als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>26215 Wiefelstede, den _____</p> <p style="text-align: center;">_____<br/>Bürgermeister</p>                            | <p style="text-align: center;"><b><u>Inkrafttreten</u></b></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg – Erweiterung“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg – Erweiterung“ ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.</p> <p>26215 Wiefelstede, den _____</p> <p style="text-align: center;">_____<br/>Bürgermeister</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p style="text-align: center;"><b><u>Planverfasser</u></b></p> <p>Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg – Erweiterung“ wurde ausgearbeitet von:</p> <p><b>ingenieurgemeinschaft majcher, scheidt und partner wiefelstede</b></p> <p style="text-align: center;">_____<br/>Planverfasser</p>                                                                                                                                                | <p style="text-align: center;"><b><u>Verletzung von Vorschriften</u></b></p> <p>Innerhalb eines Jahres nach In- Kraft- Treten des Bebauungsplanes Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg – Erweiterung“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht<sup>1)</sup> geltend gemacht worden.</p> <p>26215 Wiefelstede, den _____</p> <p style="text-align: center;">_____<br/>Bürgermeister</p> <p><sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Planunterlage** (gem. VV-BauGB)

© 2015



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Oldenburg

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1: 1.000  
Gemeinde Wiefelstede  
Gemarkung Wiefelstede  
Flur 36  
Az.: 157004-1

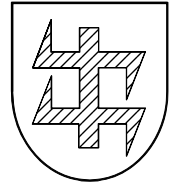
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand März 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Westerstede, den \_\_\_\_\_

ÖBVI A. und D. Menger

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

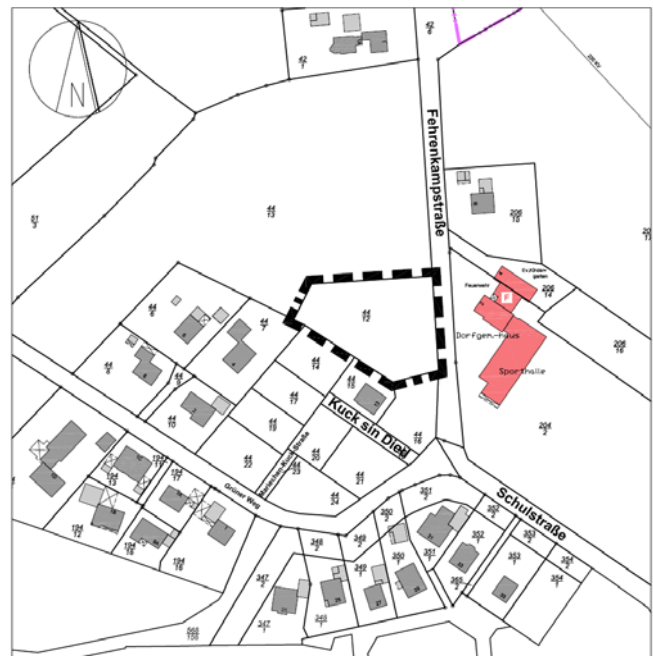
# Gemeinde Wiefelstede



## Bebauungsplan Nr. 79 I "Gristede, Grüner Weg - Erweiterung"

### Begründung

für einen Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB  
(für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB)



(unmaßstäblicher Auszug aus der Liegenschaftskarte)

| <b>Inhaltsverzeichnis:</b>                                                             | <b>Seite</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Vorbemerkungen .....</b>                                                            | <b>2</b>     |
| <b>1 Geltungsbereich .....</b>                                                         | <b>2</b>     |
| <b>2 Rechtsgrundlagen, Bauleitplanung .....</b>                                        | <b>2</b>     |
| <b>3 Erfordernis, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes .....</b>                         | <b>3</b>     |
| <b>4 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege .....</b> | <b>3</b>     |
| <b>5 Prognose .....</b>                                                                | <b>7</b>     |
| <b>6 Infrastruktur .....</b>                                                           | <b>8</b>     |
| <b>7 Nachrichtliche Hinweise .....</b>                                                 | <b>8</b>     |

## Vorbemerkungen

Die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gristede, Grüner Weg“ mit dem Namen Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg - Erweiterung“ erfolgt nach den Vorschriften des § 13 a BauGB. Der Planbereich hat eine Größe von ca. 2.500 qm und liegt somit unter dem gemäß § 13 a BauGB festgelegten Schwellenwert von 20.000 qm. Die Planung dient der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung des Sport- und Freizeitzentrums Gristede, dem sportlichen und kulturellen Zentrum des Ortes. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter erfolgt nicht. Das beschleunigte Verfahren ist gemäß § 13 a Abs. 1 S. 4 BauGB nicht anzuwenden, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Dieses ist bei der vorliegenden Planung nicht erkennbar.

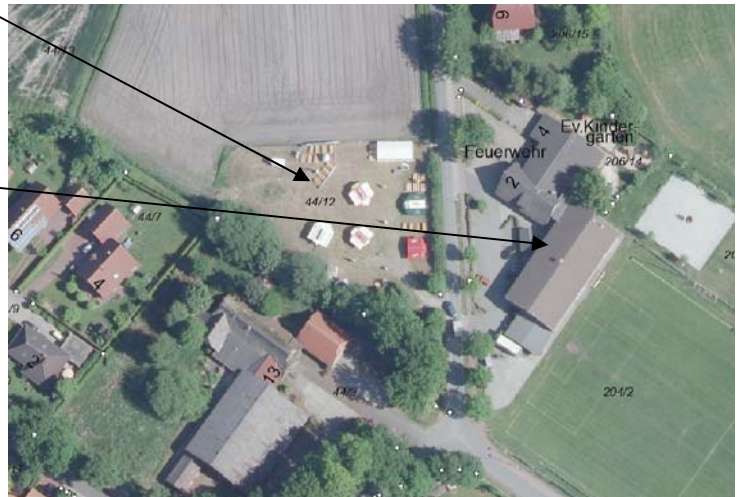
Beschleunigte Verfahren werden gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt und sie unterliegen gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB nicht der Anwendung der Eingriffsregelung; d. h. die zu erwartenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder sind zulässig. Somit entfällt die Pflicht zum ökologischen Ausgleich. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben, zu bewerten und es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

## 1 Geltungsbereich

Das Plangebiet dieser Bebauungsplanergänzung befindet sich westlich der Fehrenkampstraße gegenüber dem Sport- und Freizeitzentrum von Gristede mit dem Gebäudekomplex der Feuerwehr, dem Dorfgemeinschaftshaus, der Sporthalle und dem Kindergarten.

Die unbebaute Fläche wird derzeit als Rasenfläche und als provisorischer Parkplatz genutzt.

Westlich der Fläche befinden sich Einfamilienhäuser und südlich werden zurzeit Wohngebäude gebaut. Hier befand sich vormals die Gastwirtschaft Kuck sin Died (s. Luftbild Haus Nr. 13).



Der Ergänzungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 44/12 in Gristede mit einer Fläche von ca. 2.500 m². Die Erschließung ist über die Fehrenkampstraße gesichert.

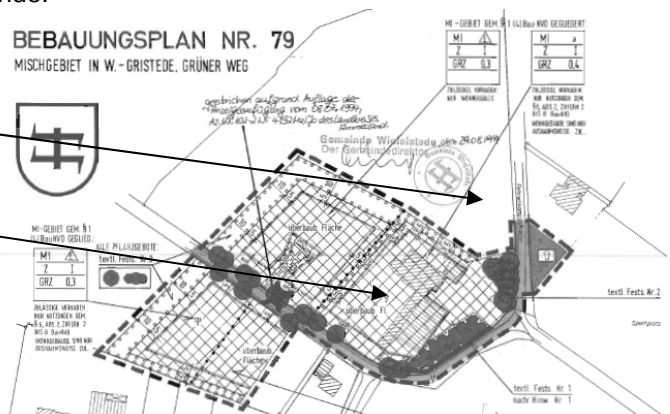
## 2 Rechtsgrundlagen, Bauleitplanung

Der Aufstellung dieser Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gristede, Grüner Weg“ aus dem Jahre 1994 liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748) und der hierzu ergänzenden Rechtsvorschriften zugrunde.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der nebenstehende Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 79 weist die südlich gelegenen Flächen als Mischgebiet aus.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens für diese Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Wege der Berichtigung angepasst. Die Bezeichnung der Berichtigung lautet Nr. 108.



Das Plangebiet liegt laut RROP 1996 in einem "Vorsorgegebiet für Erholung" sowie in einem "Vorsorgegebiet für Landwirtschaft".

### 3 Erfordernis, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der SSV Gristede hat im Juni 2014 bei der Gemeinde Wiefelstede die Einrichtung eines Dorfplatzes in Gristede an der Fehrenkampstraße beantragt.

Dieser Platz soll multifunktional nutzbar sein und zur Erhaltung und Erweiterung des Sport- und Freizeitzentrums mit dem Dorfgemeinschaftshaus, der Feuerwehr, dem Kindergarten und der Sporthalle/ dem Sportplatz in Gristede dienen.

Der Dorfplatz soll für Aktivitäten, wie z.B. den Frühlingsfest am Pfingstsonntag, eine Schutzhütte für Fahrradfahrer, offene Freiflächen/ Rasenflächen, eine Obstbaumwiese, als Parkplatzfläche etc. nutzbar sein.

Dem Antrag des SSV Gristede hat die Gemeinde am 18.11.2014 zugestimmt und nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland beschlossen, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Geplant ist nun eine Fläche für den Gemeinbedarf auszuweisen, zur Nutzung mit kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen.

Die Fläche ist langfristig von der Gemeinde Wiefelstede gepachtet worden.

Der Landkreis Ammerland wies mit Schreiben vom 11.03.2015 darauf hin, dass der Abstand des Plangebietes weniger als 400 m laut LROP zu einem Vorranggebiet Leitungstrasse (TenneT-220 kV-Leitung, die auf 380 kV ausgebaut werden soll) beträgt.

Durch bereits vorhandene Wohnbebauung im Abstand von weniger als 400 m zur vorhandenen Leitungstrasse dürfte diese dort nicht geeignet im Sinne des LROP sein.

Zum Schutz vor nicht ionisierenden Strahlen sollen hochenergetische Freileitungen und Bereiche, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, so geplant werden, dass die Belastung durch elektromagnetische Felder möglichst gering gehalten wird (in diesem Sinne auch Kapitel 4.2 10 Satz 3 LROP). Die Ausweisung von Anlagen, die in ihrer Sensibilität mit Wohngebäuden vergleichbar sind, im Nahbereich einer Freileitung, die mit hoher Wahrscheinlichkeit dauerhaft bestehen wird, widerspricht diesem Leitgedanken.

Zur Konfliktvermeidung wird hiermit darauf hingewiesen, dass Wohnnutzungen - wie z. B. eine Hausmeisterwohnung - oder vergleichbare sensible Nutzungen - wie z. B. eine Kindertagesstätte - im Plangebiet nicht realisiert werden sollen, sondern das Plangebiet nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist.

Die in der Zukunft geplanten baulichen Anlagen werden dann über die entsprechenden Baugenehmigungen beantragt und umgesetzt.

Aufgrund der Nutzung des Dorfplatzes auch als Parkplatz, wurde von der Gemeinde ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben, das die angestrebten Aktivitäten der Vereine berücksichtigt.

Das schalltechnische Gutachten des Instituts für technische und angewandte Physik GmbH, „itap“, Oldenburg vom 26.03.2015, kommt in der zusammenfassenden Beurteilung zu dem Schluss, dass aufgrund der Ergebnisse der Untersuchung gegen die Ausweisung der betreffenden Fläche, als Dorfplatz als Teil einer Sportveranstaltung (Parkplatz) und als Dorfplatz als Freizeitanlage für Veranstaltungen (z.B. Frühlingsfest am Pfingstsonntag), aus immissionsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Besondere Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 4 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

#### 4.1 Bestandsbeschreibung mit den Vorbelastungen und den zu erwartenden Umweltauswirkungen

##### Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region "Oldenburger Geest" in der Landschaftseinheit "Ammerland" (Gebiet Nr. 9 lt. Karte 4, LRP 1995). Die heutige potentiell natürliche Vegetation setzt sich aus einem frischen bis feuchten Stieleichen-Birkenwald, auf höher liegenden trockeneren Standorten einem

trockenen Stieleichen-Birkenwald und auf grundwasserbeeinflussten Standorten einem Erlenbruchwald zusammen.

### Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH-Gebiet bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet. Ebenso sind keine umweltrelevanten Schutzgebiete betroffen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Landschaftselemente.

### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die vormals als Ackerland genutzte Fläche wird derzeit als Rasenfläche und als provisorischer Parkplatz genutzt.

Besondere Kartierungen zur Fauna und Flora wurden nicht durchgeführt, da die Fläche des Plangebietes intensiv genutzt wird und sich keine Gehölze innerhalb des Plangebietes befinden.

Aufgrund der angetroffenen intensiven Flächennutzungen werden keine besonders und streng geschützten Pflanzen- und Tierarten auf dieser Fläche erwartet. Der vorhandene Baumbestand kann ein Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse darstellen.

## 4.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

### Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand und setzt sich aus intensiv genutzten Flächen zusammen.

In direkter Nachbarschaft grenzen im Norden Ackerflächen, im Osten die Fehrenkampstraße und das Sport- und Freizeitzentrums und im Süden und Westen Wohnbauflächen, z. T. mit Gehölz- und älterem Baumbestand an. Somit sind Habitatqualitäten gegeben, die das Vorkommen und die Bedeutung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von streng geschützten Arten (z.B. Vögeln, Fledermäuse) im Plangebiet bzw. im Umfeld nicht ausschließen.

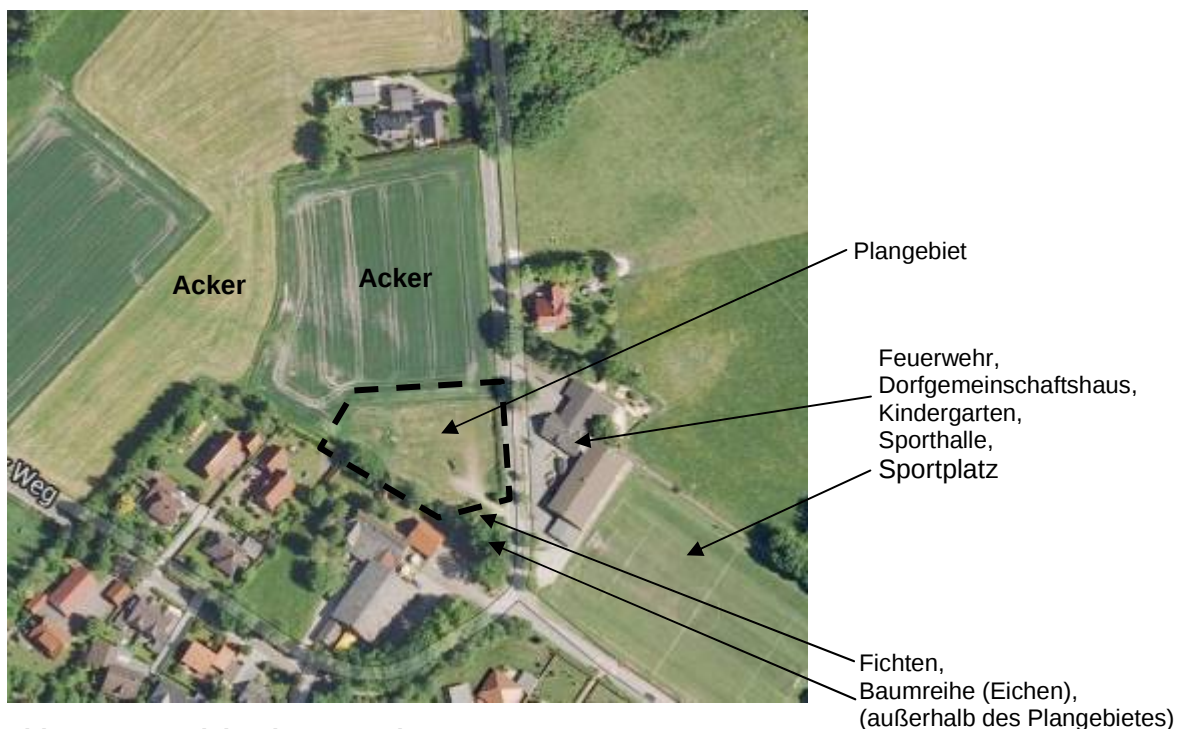


Abb. 1: Bestandskartierung - Biotopen

## Auswirkungen der Planung

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dargestellt (ausführliche Formulierung s. § 44 Abs. 1 BNatSchG):

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten.
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten.
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten.
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten.

Nach § 44 (5) BNatSchG gelten für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, Einschränkungen der Verbote für in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind (ausführliche Formulierung s. Gesetzestext). Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Tötungen liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust an potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Überplanung und teilweisen Überbauung von heute nicht versiegelten bzw. überbauten Flächen.

In der näheren Umgebung des Plangebietes schließen jedoch gleichartige Biotopstrukturen an, die teilweise störungsfrei sind, so dass ein Ausweichen möglich ist und die Aufrechterhaltung der potentiell gefährdeten Populationen auch weiterhin gesichert bleibt. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt weiterhin erhalten.

Eine Tötung von geschützten Tieren auf der von der Planung betroffenen Grünlandfläche ist aufgrund der Lage und der intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

Im angrenzenden Baum-/ Altbaumbestand sind verschiedene Brutvogelarten und Fledermausvorkommen bzw. Jagdfunktionen wahrscheinlich. Der Baumbestand befindet sich jedoch außerhalb des Plangebietes, so dass durch diese Planung keine erheblichen Störungen, die den Fortbestand der Populationen streng geschützter Arten gefährden könnten, zu erwarten sind.

## Ergebnis

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden keine relevanten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorbereitet, die einer Planrealisierung grundsätzlich entgegenstehen.

## Schutzgut Boden

Nach der Bodenkarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, Internetserver: nibis.lbeg.de) stehen die Bodentypen Gley-Podsol und Gley mit Erd-Niedermoorauflage an.

Die durchschnittlichen Geländehöhen liegen bei ca. 10 m NN.

Aufgrund der Überprägung der anstehenden Böden durch die angrenzende Bebauung und die intensive Nutzung besteht eine erhebliche Vorbelastung. Die Funktionsfähigkeit der Böden ist als beeinträchtigt zu beurteilen. Es sind keine Böden mit geringer Verbreitung, extremen Eigenschaften oder geomorphologische Besonderheiten betroffen.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Oberbodenabtrag, Flächenversiegelung und einhergehend durch den Verlust Bodenfunktionen im Naturhaushalt (u. a. als Lebensraum, Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Filter-, Pufferfunktionen) verbunden.

## Schutzgut Wasser

### Grundwasser

Nach der Hydrogeologischen Übersichtskarte Bodenkarte des LBEG (Internetserver: nibis.lbeg.de) liegt der mittlere Grundwasserstand des oberflächennahen Grundwassers bei 1 bis 5 m NN.

Mit der als hoch zu bezeichnenden mittleren Grundwasserneubildungsrate von 200-300 mm/a im langjährigen Mittel (Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland 1995) liegt für das Grundwasser eine besondere Wertigkeit vor. Im Weiteren wird aufgrund der Grundwasserüberdeckung ein geringes bis mittleres Schutzpotential gegenüber Schadstoffen angegeben. Aufgrund der allgemeinen Umwelteinwirkungen sind Vorbelastungen des Grundwassers zu erwarten.

Die zusätzliche Versiegelung bedeutet eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine Verminderung der Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser und damit eine Verminderung der

Grundwasserneubildung. Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser durch mögliche weitere Überbauungen sind aufgrund der geringen Größe nicht zu erwarten.

### **Oberflächengewässer**

Das Plangebiet wird entlang der Straße und der westlichen Grenze von Gräben begrenzt. Weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Gräben bleiben in ihrem Bestand erhalten, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Schutzgut Klima/ Luft**

Als Teil des Klimabereichs des "Niedersächsischen Flachlandes" wird das Klima der Gemeinde Wiefelstede durch die Nähe zur Küste bestimmt. Nach der Darstellung des Landschaftsrahmenplanes (LRP LK Ammerland, Karte 15) liegt das Plangebiet im Übergangsbereich des Stadt-/ Siedlungsklimas zum Freilandklima. Das Gemeindegebiet ist hinsichtlich Lufthygiene und biologischer Bedingungen kein Belastungsraum und als ländlich strukturierter Raum relativ schadstofffrei.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut erwartet.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes wird geprägt von überwiegend eingegrüntem Gebäuden und Siedlungsflächen mit umgebenden Gartenflächen und intensiv genutzten Sport- und landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Baum- und Strauchbestand.

Die vorgesehene Planung bedeutet eine kleinräumige Veränderung des Ortsbildes, die sich aufgrund der Lage am Rande vorhandener Bebauung auf den Planbereich und die direkt angrenzenden Flächen beschränkt.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Anlage einer Obstbaumwiese und Eingrünungen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild erwartet.

### **Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet liegt am Rande bebauter Flächen und in der Nähe des Sport- und Freizeitentrums mit Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr, Kindergarten und Sporthalle mit Sportplatz. Somit ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen unzumutbaren Störungen z. B. hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen zu erwarten sind. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Aufgrund der Lage am Rande der Ortslage kann von Vorbelastungen ausgegangen werden. Derzeit sind keine Kulturgüter weder auf der Fläche noch angrenzend bekannt.

Bei Bodenerhebungen ist allgemein damit zu rechnen, auf ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde zu treffen. Unter Berücksichtigung der Vorgaben von der archäologischen Denkmalpflege kann eine Zerstörung evtl. vorhandener Funde vermieden werden.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut erwartet.

## **4.3 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Altdeponierungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Unter Berücksichtigung einschlägiger Sicherheitsvorschriften sind keine bleibenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollten bei den Baumaßnahmen Hinweise auf Altdeponierungen gefunden werden, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.

## **4.4 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Die gemäß BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Insgesamt steht also hinter den betrachteten Teilsegmenten des Naturhaushaltes - den Schutzgütern - ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge - ein Ökosystem.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung und Reinigung von Niederschlagswasser zählt. Durch die Versiegelung erhöht sich zudem der Oberflächenabfluss.

Zusätzliche Wärme-, Staub- und Gasemissionen z. B. aus der Beheizung der Gebäude haben eher nur kleinräumige Auswirkungen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet wird aufgrund der geringen Größe der Erweiterung nicht erwartet.

## 4.5 Maßnahmen zur Vermeidung

Durch folgende Vermeidungsmaßnahmen sollen zu erwartende Beeinträchtigungen minimiert werden:

V 1 Eingrünung des geplanten Dorfplatzes z.B. mit standortheimischen Gehölzen, mit Hecken oder Obstbäumen.

V 2 Versickerung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagwassers.

## 5 Prognose

### 5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne diese vorgesehene Überplanung würden die Flächen im Bereich des Plangebietes wie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen intensiv als Ackerland genutzt.

### 5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung werden eine Umnutzung und eine ergänzende kleinflächige Versiegelung von heute überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen möglich. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet:

#### Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind durch die während der Bauzeit auftretenden Beeinträchtigungen wie z. B. die Emissionen der Baumaschinen und Bodenverdichtungen durch die Lagerung von Baumaterialien und das Überfahren von Flächen mit Maschinen. Die vorhandene Bodenvegetation wird im Baustellenbereich nahezu ganz beseitigt. Potentiell gefährdet sind daneben alle Gehölze in unmittelbarem Randbereich der Baumaßnahmen.

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Auswirkungen sind die nach Umsetzung der Planung verbleibenden, im Folgenden aufgeführten Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter:

| Schutzgut/ Beschreibung der möglichen Auswirkungen der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Auswirkungen voraussichtlich | erheblich positiv = +/<br>negativ = - | nicht erheblich<br>./. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| <b>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Biototypen</b><br>Beeinträchtigungen durch:<br>- Überbauung, Versiegelung bzw. Umwandlung von Vegetationsflächen                                                                                                                                                                                                                                            |                              | -                                     |                        |
| <b>Schutzgut Boden</b><br>- Beeinträchtigung durch zusätzliche Versiegelungen durch geplante Gebäude und Befestigungen                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              | -                                     |                        |
| <b>Schutzgut Wasser</b><br>- Beeinträchtigung durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung, Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses sowie eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Möglichkeit der Versickerung des anfallenden, unbelasteten Oberflächenwassers auf dem Grundstück werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. |                              |                                       | ./.                    |
| <b>Schutzgut Klima/ Luft</b><br>- Durch die kleinflächige Umnutzung der derzeitig unbebauten Flächen werden keine bzw. nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft erwartet.                                                                                                                                                                                                                  |                              |                                       | ./.                    |
| <b>Schutzgut Landschaft/ Erholung/ Mensch</b><br>- Mit der vorgesehenen Planung werden aufgrund des umgebenden Baum- und Gehölzbestandes und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Gehölzpflanzungen keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes erwartet                                                                                                                                    |                              |                                       | ./.                    |
| <b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b><br>- Beeinträchtigung geschützter bzw. schützenswerter Objekte                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                       | ./.                    |

Da der Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 13 a BauGB aufgestellt wird, entfällt die Pflicht zum ökologischen Ausgleich. Gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 4 gilt ein Eingriff in Natur und Landschaft als gesetzlich zulässig. Daher werden keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

## 6 Infrastruktur

Alle Maßnahmen der technischen Infrastruktur sind in den angrenzenden Bereichen vorhanden und können entsprechend erweitert werden.

### Schmutzwasserentsorgung

Die **Schmutzwasserbeseitigung** könnte, sollte es notwendig werden, über ein Schmutzwasserpumpwerk in die Kanalisation zum Klärwerk in Bad Zwischenahn erfolgen.

### Oberflächenwasserentsorgung

Das auf dem Dorfplatz anfallende Niederschlagswasser wird wie bisher versickern.

### Elt-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elt- und Gasversorgung kann über die vorhandenen Netze der Energieversorgung Weser-Ems AG angebunden werden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband.

### Löschwasserversorgung

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist im Bereich der umgebenden Straßen vorhanden.

### Abfallbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden Haus- und Sperrmülls aus dem Plangebiet erfolgt im Auftrage des Landkreises Ammerland durch ein Müllabfuhrunternehmen.

## 7 Nachrichtliche Hinweise:

### a) - Altablagerungen

Altablagerungen sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gemacht werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu informieren.

### b) - nachrichtlicher Hinweis der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Ammerland

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche 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 unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland, 26655 Westerstede, sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier 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.

### c) - aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Auf den Grundstücken darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser entsprechend dem ATV- Regelwerk A 138 vom Jan. 90 versickert bzw. verrieselt werden. Sickerschächte sind unzulässig. Niederschlagswasser von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen befestigten Flächen darf nur breitflächig oder in Mulden versickert werden. Diese Versickerung ist erlaubnisfrei. Sollte nutzungsbedingt schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser anfallen, ist dieses durch geeignete Anlagen zu behandeln.

Versickerungen über besondere bauliche Anlagen oder Einrichtungen, wie Sickerschächte oder Drainagestränge, sind nur dann möglich, wenn Schadstoffe durch entsprechende Reinigungsanlagen entfernt werden. Diese Einleitung bedarf nach dem NWG (Nieders. Wassergesetz) einer Erlaubnis. Die Flächen, von denen das Oberflächenwasser versickert bzw. verrieselt werden soll, darf in keinem Fall mit Pflanzschutzmitteln (PBSM) o. ä. behandelt werden.

Wiefelstede, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0370/2015

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Erstellen eines kommunalen Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Wiefelstede  
(Zwischenbericht)**

|                          |                    |            |
|--------------------------|--------------------|------------|
| <b>Beratungsfolge:</b>   | <b>Sitzung am:</b> |            |
| Bau- und Umweltausschuss | 22.06.2015         | öffentlich |

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.01.2015 beschlossen, ein kommunales Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Wiefelstede erstellen zu lassen. Beauftragt wurde das Fachbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln.

Das Erfassen und Bewerten der Einzelhandelsstruktur (u. a. Kartierung der Versorgungslagen, Kundenwohnerhebung, Telefonbefragung) werden bis zur Sitzung abgeschlossen sein. Mit Schreiben vom 28.05.2015 sind der Verein Handel & Handwerk Wiefelstede und die Werbegemeinschaft Heidkamp-Metjendorf-Ofenerfeld zu einem gemeinsamen Gespräch am 03.06.2015 unter Beteiligung des Büros für Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Herrn Grebe, eingeladen worden (s. Anlage). An dem Gespräch haben leider nur zwei Vertreter des HHW teilgenommen. Herr Olaf Wehrkamp, Werbegemeinschaft Heidkamp-Metjendorf-Ofenerfeld, hatte seine Teilnahme zu seinem Bedauern leider absagen müssen. Anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation wurden grundsätzliche Informationen zu Einzelhandelskonzepten gegeben und über die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und die Definition der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nichtzentrenrelevanten Sortimente („Wiefelsteder Liste“) gesprochen.

Krankheitsbedingt ist es zum Bedauern von Herrn Grebe leider zu kleineren Verzögerungen gekommen, so dass der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde erst Anfang Juli vorgelegt werden kann und nicht, wie geplant, im Juni.

Das Zwischenergebnis wird von der Verwaltung in der Sitzung vorgestellt.

### Finanzierung:

./.

**Vorschlag / Empfehlung:**

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Zwischenbericht zur Kenntnis.**

**Anlagen:**

- Anschreiben Werbegemeinschaften
- Präsentation Informationsgespräch

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter  
Bernd Quathamier

Fachbereichsleiter  
Hans-Günter Siemen



**Gemeinde Wiefelstede**  
**Der Bürgermeister**  
 Kirchstraße 1  
 26215 Wiefelstede  
 Telefon: 04402 965-0  
 Telefax: 04402 965-299



Gemeinde Wiefelstede – Kirchstraße 1 – 26215 Wiefelstede

#### 1. Auszufertigen

- a) Handel & Handwerk Wiefelstede,  
 z. H. 1. Vors. Heinz Riemer, Gristeder Straße 11 a,  
 26215 Wiefelstede
- b) Werbegemeinschaft Heidkamp-Metjendorf-Ofenerfeld,  
 z. H. Herrn Olaf Wehrkamp, Mühlengrund 19 a,  
 26215 Wiefelstede

#### **Fachdienst Bauverwaltung**

E-Mail: [bauenundplanen@wiefelstede.de](mailto:bauenundplanen@wiefelstede.de)

#### **Ihr(e) Ansprechpartner(in):**

Bernd Quathammer

Durchwahl: 04402 965-161

Kirchstraße: 1

Zimmer-Nr.: 19

Aktenzeichen: III-1

Datum: 28.05.2015

### **Kommunales Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Wiefelstede**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von der Gemeinde mit dem Erstellen eines kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beauftragte Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH wird das Erfassen und Bewerten der Einzelhandelsstruktur in der Gemeinde Wiefelstede voraussichtlich in der 25. Kalenderwoche beenden. Nachdem bereits die Kartierung der Versorgungslagen vorgenommen und eine telefonische Bürgerbefragung zum Einkaufsverhalten durchgeführt wurde, wird aktuell mit großer Unterstützung der Einzelhandelsbetriebe eine Kundenwohnorterhebung durchgeführt, die am 30.05.2015 enden wird.

Bevor nach Abschluss der Datenerfassung die Auswertung beginnt und ein erster Entwurf des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erstellt wird, möchten wir Ihnen die Gelegenheit geben, ihr Wissen und ihre Kenntnis von der Situation des örtlichen Einzelhandels und auch ihre Anregungen in das Konzept einfließen zu lassen. Hierbei geht es insbesondere um die Frage der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, um die Formulierung von Zielsetzung und Qualifizierung einzelner Standortlagen und um die Definition der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nichtzentrenrelevanten Sortimente („Wiefelsteder Liste“).

Ich möchte Sie daher hiermit zu einem gemeinsamen Gespräch am **Montag, 08.06.2015, um 17.00 Uhr** in den Sitzungssaal der Gemeinde Wiefelstede (Eingang Hankenstraße) einladen. Aus organisatorischen Gründen sollte die Anzahl der Teilnehmer aus den beiden Werbegemeinschaften auf jeweils 3 Personen beschränkt werden.

Hinweis:

Die sieben Industrie- und Handelskammern in Niedersachsen haben gemeinsam einen Leitfaden „Kommunale Einzelhandelskonzepte“ veröffentlicht. Der Leitfaden gibt einen ausführlichen Einblick in das Thema Einzelhandelskonzepte. Der Leitfaden steht auf der Internetseite der Oldenburgischen IHK im Downloadbereich zum Herunterladen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Pieper

2. Abgesandt am: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_

3. Z. V.



## **Gemeinde Wiefelstede Einzelhandels- und Zentrenkonzepts**

Informationsgespräch am 8. Juni 2015

Timo Grebe, Dipl.-Geogr.





## Büroprofil

- Seit 1972 in Köln ansässig
- Auftraggeber: Im Schwerpunkt Städte und Gemeinden, sowie weitere öffentliche Auftraggeber und die Privatwirtschaft
- Unternehmensnachfolge im Jahre 2008
- 15 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen aus den Bereichen Raumplanung, Stadtplanung und Architektur, Geografie und Volkswirtschaft plus Trainees und Studenten
- Breites Aufgabenspektrum



# Tätigkeitsfelder

## Drei thematische Arbeitsbereiche:

### Ursula Mölders

- Projekt- und Prozesssteuerung
- Stadtentwicklung
- Soziale Stadt
- Stadtumbau West
- Moderation
- Bürgerbeteiligung
- Grenzüberschreitende Planung

### Dominik Geyer

- Städtebau
- Bebauungspläne
- Flächennutzungspläne
- Masterplanung
- Rahmenplanung
- Stadtentwicklung
- Demografie
- Flächenkonversion
- Gewerbeentwicklung

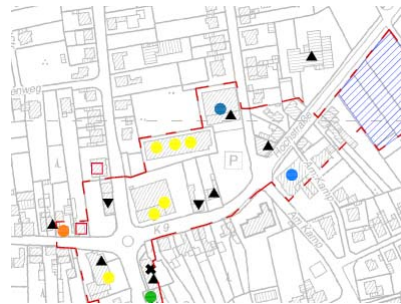
### Angelina Sobotta

- Einzelhandelskonzepte
- Auswirkungenanalysen
- Machbarkeitsstudien
- Nutzungskonzepte
- Image/ Befragungen
- Stadt-/ Citymarketing
- BID/ISG
- Wohnungsmarkt



## Einzelhandelssteuerung, warum?

- Stabile Zentrenstruktur erhalten/ entwickeln
- Wohnungsnahe Versorgung ausbauen
- Planungs-/ Investitionssicherheit schaffen





## Einzelhandelssteuerung, wie?

- geeignete Standorte für Einzelhandel identifizieren  
unter Berücksichtigung städtebaulicher, versorgungsstruktureller und betrieblicher Aspekte
- auch perspektivisch Miteinander dieser Standorte sichern  
durch Zuordnung von Versorgungsaufgaben
- für die Funktionsfähigkeit der Einzelhandelslagen bedeutsame Sortimente schützen  
durch gezielten Einsatz bauplanungsrechtlicher Sortimente





# Bausteine des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Wiefelstede

## Konzept

- Situation des Einzelhandels in der Gemeinde Wiefelstede (Verkaufsflächenerfassung, Umsatzeinschätzung, Kaufkraftbewegungen)
- Telefonische Bürgerbefragung
- Kundenwohnorterhebung
- Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche
- Zentrenhierarchie
- Formulierung von Zielsetzungen der Einzelhandelsentwicklung
- „ortsspezifische Liste“
- Nahversorgungskonzept
- Bauplanungsrechtliche Empfehlungen



# Kundenwohnorterhebung

Kaufvorgänge zwischen dem 18. und 30. Mai 2015

Fortschreibung Einzelhandelskonzept Wiefelstede



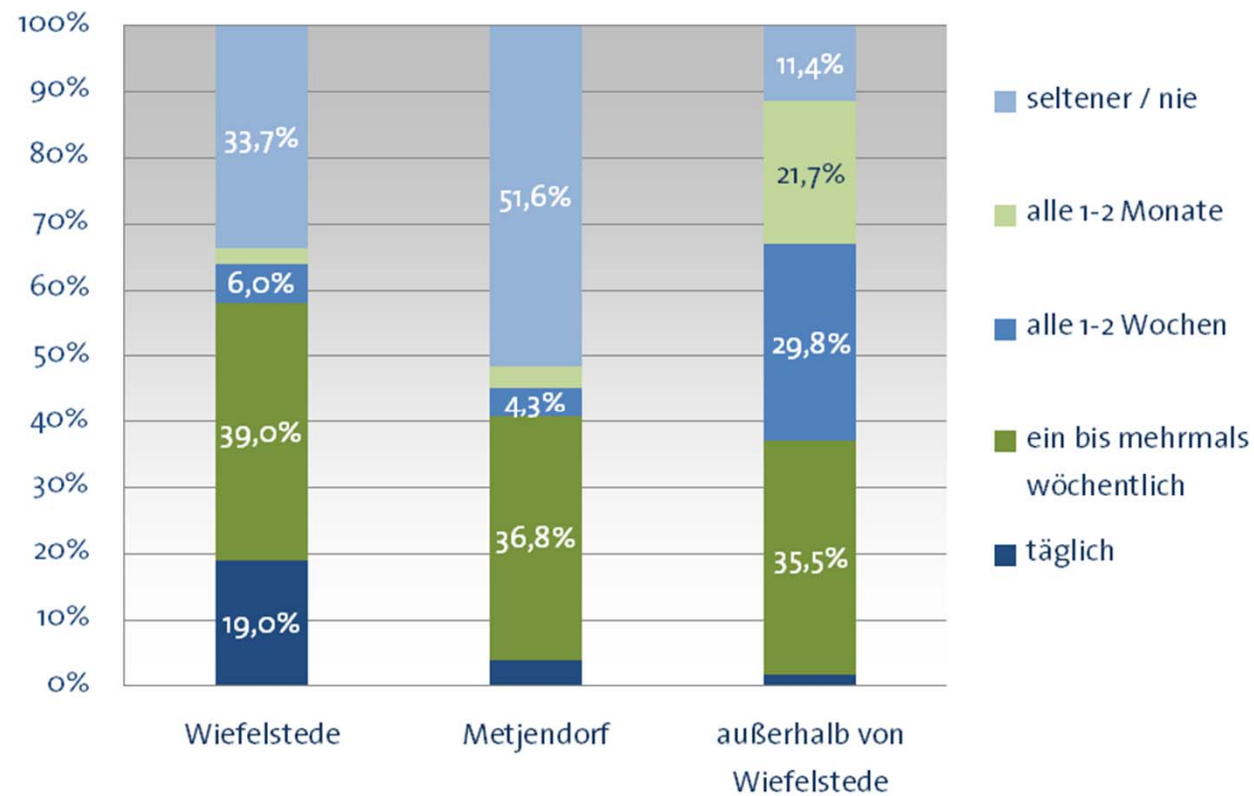
## KUNDENWOHNORTERHEBUNG

| Wohnort                                                                                                                                            | Zahl der Kunden mit Kaufvorgang               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Wiefelstede</b><br>(Bokel, Conneforde, Gristede,<br>Herrenhausen, Hollen/Dringenburg,<br>Mansholt, Mollberg/Lehe,<br>Nuttel/Wemkendorf, Spohle) |                                               |
|                                                                                                                                                    | <b>Bad Zwischenahn</b>                        |
| <b>Metjendorf</b><br>(Borbeck, Heidkamp, Heidkamp Siedlung,<br>Neuenkrüge, Ofenerfeld, Westerholtsfede)                                            | <b>Varel</b>                                  |
|                                                                                                                                                    | <b>Westerstede</b>                            |
| <b>Rastede</b>                                                                                                                                     | <b>Sonstige Städte/Gemeinden des Umlandes</b> |
| <b>Oldenburg</b>                                                                                                                                   | <b>Fremdenverkehrsgäste</b>                   |



# Telefonische Bürgerbefragung

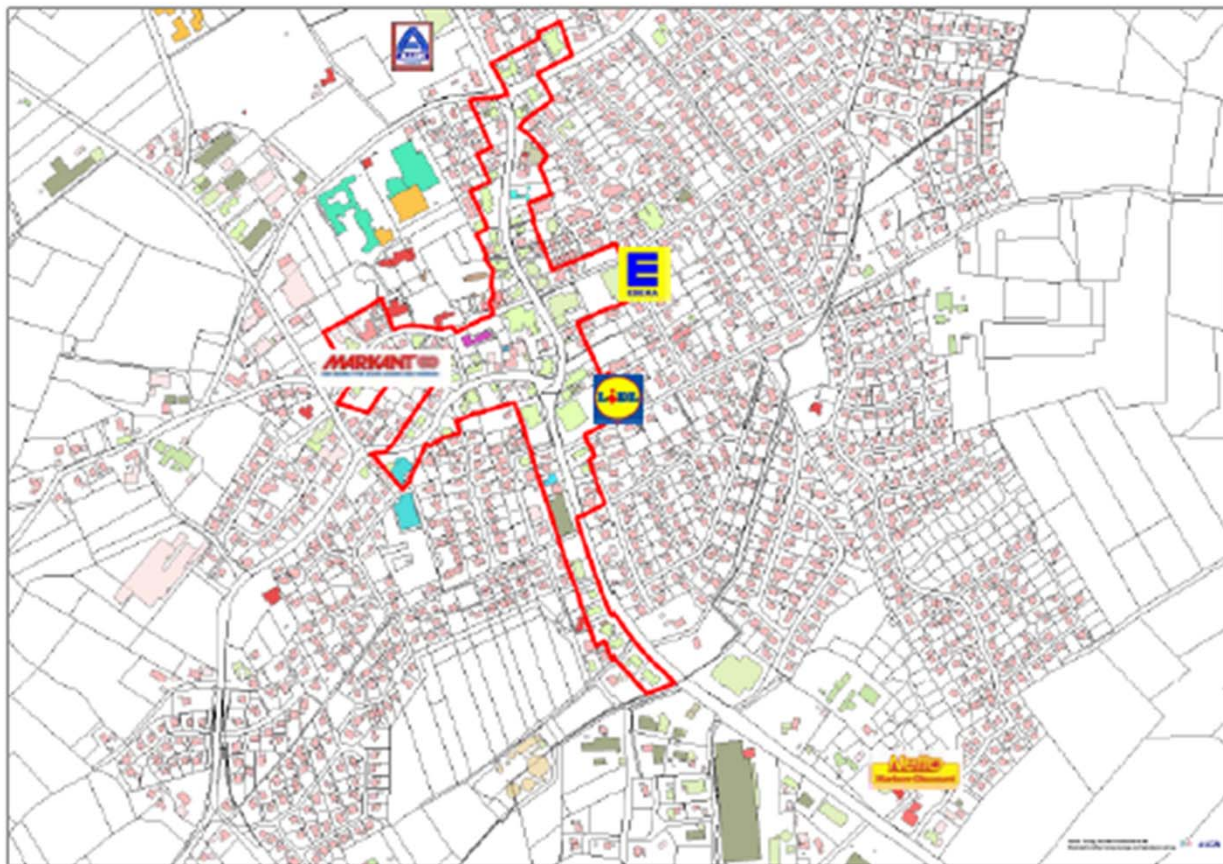
## Einkaufshäufigkeiten





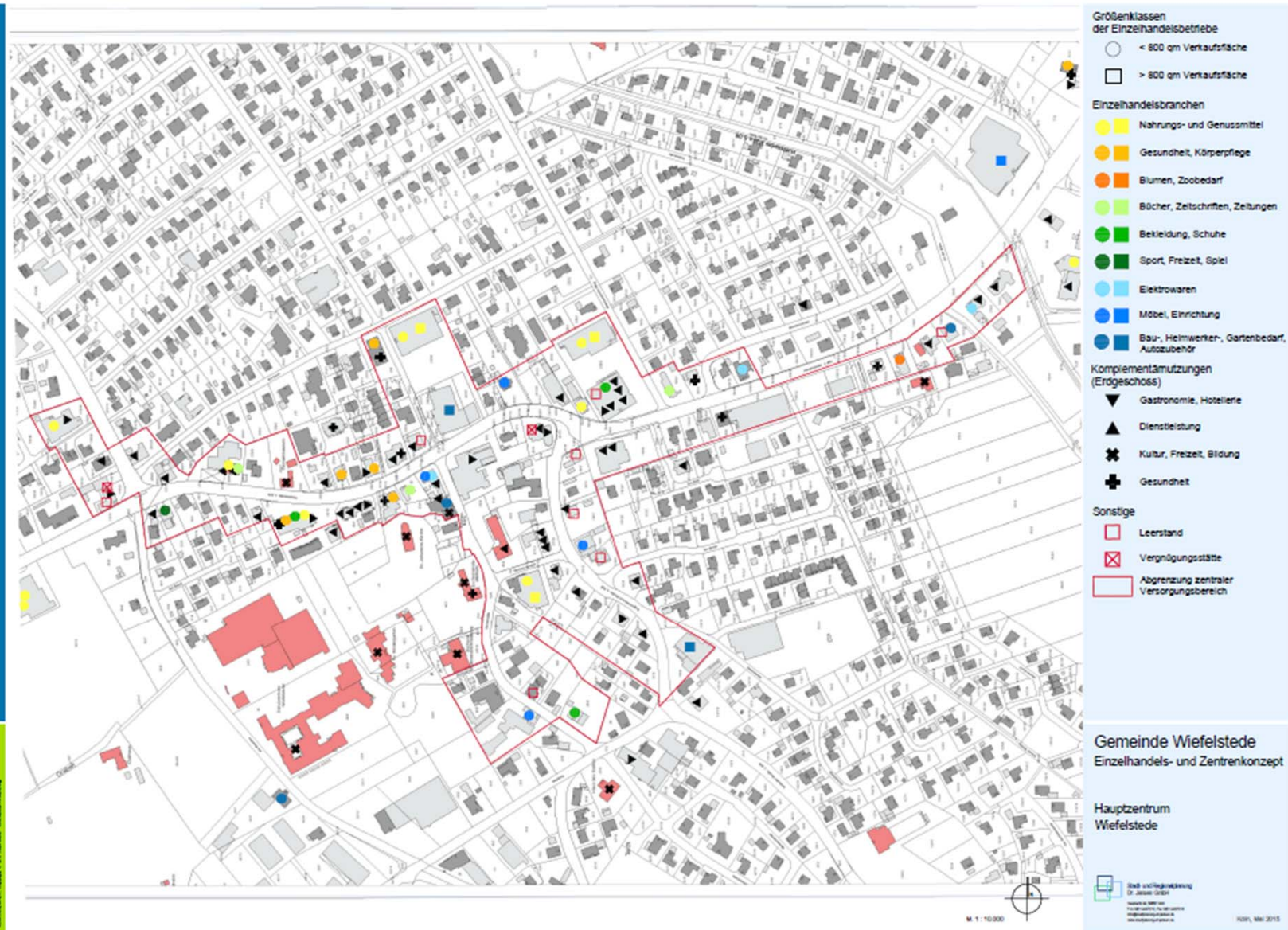
# Regionales Einzelhandelskonzept LK Ammerland

## Zentraler Versorgungsbereich Wiefelstede





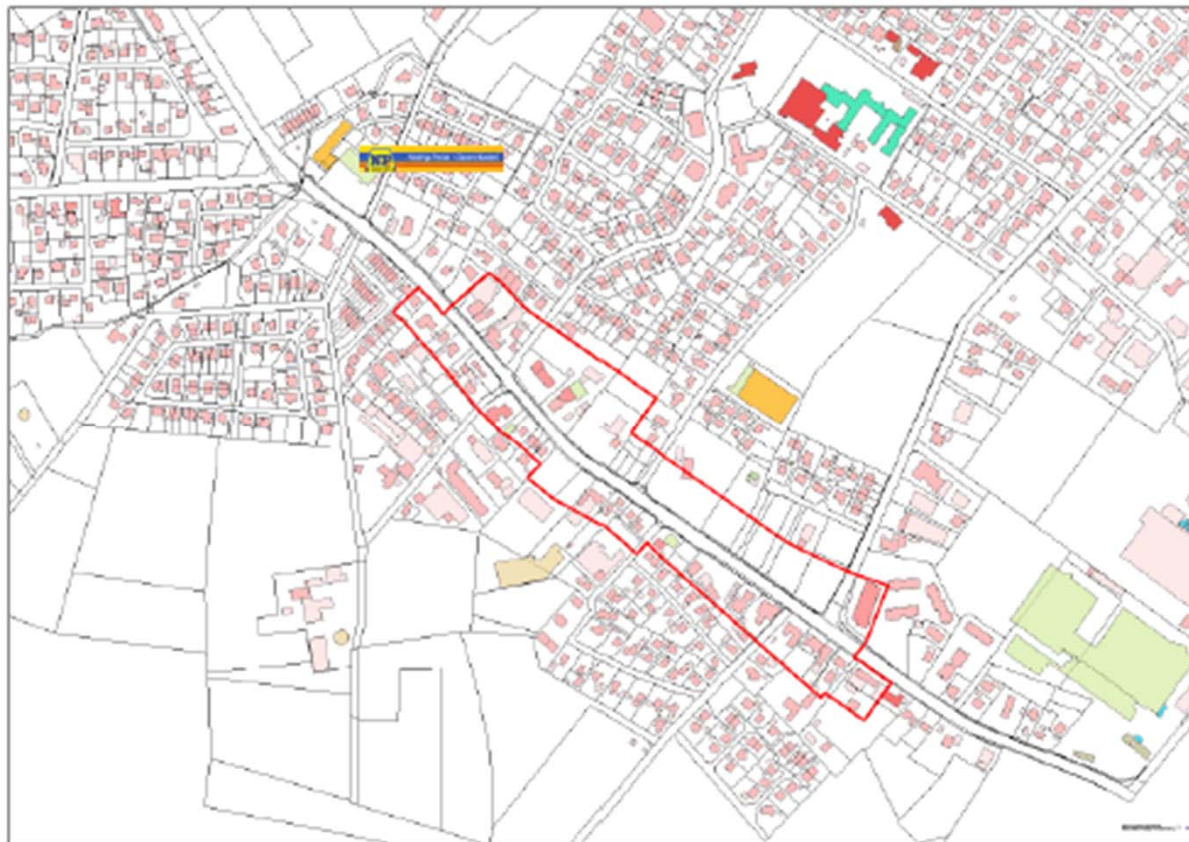
**Einzelhandels- und Zentrenkonzept Gemeinde Wiefelstede**





# Regionales Einzelhandelskonzept LK Ammerland

## Zentraler Versorgungsbereich Metjendorf







## **Gemeinde Wiefelstede Einzelhandels- und Zentrenkonzepts**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0377/2015

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Beratung über die Stellungnahme der Gemeinde Wiefelstede zum  
Planfeststellungsverfahren für den Neubau der A 20, Abschnitt 1 von der A 28 bei  
Westerstede bis zur A 29 bei Jaderberg**

**hier: a) Stellungnahme zu den gemeindeeigenen betroffenen Grundstücken  
(vornehmlich Straßen, Wege und Grünflächen)**

**b) Stellungnahme zu den eingegangenen privaten Stellungnahmen  
der betroffenen Bürger zum Planfeststellungsverfahren der A 20**

| <b>Beratungsfolge:</b>   | <b>Sitzung am:</b> |                  |
|--------------------------|--------------------|------------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 22.06.2015         | öffentlich       |
| Verwaltungsausschuss     | 13.07.2015         | nicht öffentlich |
| Gemeinderat              | 20.07.2015         | öffentlich       |

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Das Planfeststellungsverfahren über den Neubau der Küstenautobahn A 20 Abschnitt 1 von der A 28 bei Westerstede bis zur A 29 bei Jaderberg wurde durch eine gemeinsame Bekanntmachung der betroffenen Gemeinden (Stadt Westerstede, Gemeinde Bad Zwischenahn, Gemeinde Wiefelstede und Gemeinde Rastede) am 02.06.2015 in der Nordwest-Zeitung – Amtliche Bekanntmachungen – öffentlich bekannt gegeben. Die Auslegung wird in der Zeit vom 11.06.2015 bis einschließlich 10.07.2015 in den angegebenen Gemeinden des Landkreises Ammerland zur allgemeinen Einsicht während der Dienststunden von Montags bis Donnerstags 8:00 bis 12:30 Uhr und von 14:00 bis 16:00 Uhr und Freitags von 08:00 bis 12:00 Uhr erfolgen. Bis ausschließlich 24.07.2015 können Einwendungen gegen den Plan schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden.

Die Gemeinde Wiefelstede ist wie die privaten Bürger ebenfalls aufgefordert bis spätestens 24.07.2015 ihre Anregungen, Bedenken und Einwendungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dezernat 33 (Planfeststellungsbehörde), Göttinger Chaussee 76 A, 30453 Hannover, schriftlich vorzubringen. Gleichzeitig sollte die Gemeinde Wiefelstede ebenfalls eine Stellungnahme zu den privaten Stellungnahmen abgeben, d. h. die berechtigten, nachvollziehbaren Einwendungen der Bürger unterstützen.

Die bestehende Terminplanung der Gremien ermöglicht ohne zusätzliche Sitzungen eine fristgerechte Abgabe der Stellungnahme bis zum 24.07.2015 (Beschlussfassung im Gemeinderat am 20.07.2015).

Da die bisherigen Beratungen zur A 20 (Raumordnungsverfahren zur A 22 –alte Bezeichnung-) ebenfalls im Bau- und Umweltausschuss im Jahre 2007 geführt wurden, soll jetzt auch die Beratung zum Planfeststellungsverfahren der A 20 von diesem Fachausschuss am 22.06.2015 vorbereitet werden.

Die erste Informationsveranstaltung zur Planung der A 20 erfolgte am 01.06.2015 um 18:00 Uhr in der Mensa der Oberschule Wiefelstede durch die Vertreter der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg. An diesem Termin haben auch Herr Bürgermeister Pieper und die die öffentliche Auslegung durchführenden Mitarbeiter Frau Schneider, Fachdienstleiter Quathamer und Fachbereichsleiter Siemen teilgenommen. Über den Verlauf dieser Veranstaltung wurde in der NWZ am 03.06.2015 ausführlich berichtet (sh. anl. Auszug).

Die Öffentlichkeit ist somit ordnungsgemäß durch diese öffentliche Informationsveranstaltung am 01.06.2015 und die Amtliche Bekanntmachung über den Beginn und das Ende der öffentlichen Auslegung der Planung und die Möglichkeiten der Einwendungen unterrichtet. Die Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren sind auch auf der Internetseite der Gemeinde Wiefelstede unter [www.wiefelstede.de](http://www.wiefelstede.de) einzusehen.

Die Beratung in der Sitzung des Bauausschusses am 22.06.2015 sollte sich im Wesentlichen auf die Betroffenheiten der Gemeinde Wiefelstede für die gemeindeeigenen Grundstücke wie Straßen, Wege, Grünflächen, Wasserzüge und die Genossenschaftswege beziehen (die Gemeinde ist die rechtliche Vertretung der Wegeberechtigten, da keine Wegegenossenschaften bestehen), d. h. den Zuhörern sollte zu Beginn der Sitzung erläutert werden, dass in dieser Sitzung nicht oder nur sehr begrenzt die Möglichkeit besteht, auf die privaten Belange näher einzugehen. Diese Belange sind wie am Informationsabend am 01.06.2015 ausführlich dargelegt in der Zeit vom 11.06. bis 10.07.2015 schriftlich oder zur Niederschrift einzubringen. Natürlich sollte in der abschließenden Stellungnahme der Gemeinde Wiefelstede zum Planfeststellungsverfahren auch ein politischer Mehrheitsbeschluss **für** oder **gegen** die vorgelegte Planung der A 20 im Bereich der Gemeinde Wiefelstede und zu den eingegangenen privaten Einwendungen beschlossen werden.

Mit Herrn Mannl von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde im Vorfeld vereinbart, dass er und der technische Mitarbeiter, Herr Wittschen, an der Sitzung am 22.06.2015 teilnehmen.

Die Verwaltung stellt sich eine Abarbeitung der einzelnen betroffenen öffentlichen Bereiche (z. B. von West nach Ost) nacheinander vor. An dem Beispiel der ersten befestigten betroffenen Gemeindestraße „Otterbäkenweg“ könnten die immer wiederkehrenden gleichen Probleme/Fragen besprochen und Regelungen im Planfeststellungsverfahren gefordert werden.

- Wird der bisher vorhandene Ausbaustandart (Aufbau, Breite, Randbereiche) beibehalten oder werden jetzt die neuen Standardbreiten (mind. 3,50 Meter) auch vom Maßnahmeträger akzeptiert und umgesetzt?
- Was ist mit den nicht direkt betroffenen Verkehrsflächen vor und nach den Ausbaustrecken vorgesehen? Werden auch diese Strecken auf Kosten des Maßnahmeträgers angepasst/erneuert? Wenn ja, in welchem Umfang?
- Was ist mit der späteren Pflege/Unterhaltung der zusätzlichen Flächen (z. B. Böschungen, Gräben usw.)? Vorstellbar wäre die Zahlung einer Ablösesumme für die zukünftige zusätzliche Unterhaltung/Pflege nach dem bisherigen Verfahren der Straßenbauverwaltung z. B. bei Anbindung neuer Straßen an Landesstraßen.

- Wie werden zusätzliche Belastungen von zusätzlich beanspruchten Gemeindestraßen zur Heranführung von Baumaterialien usw. durch den Maßnahmeträger vergütet (z. B. Bramkampsweg/Otterbäkenweg)?
- Wer ist zuständig, bzw. wer trägt die Kosten für die Reaktivierung von derzeit nicht genutzten Genossenschaftswegen (Freischnitt, Gräbenaufräumung, Schotterung) bzw. für neue Wegeflächen als Ersatz für abgeschnittene Wegeflächen?

Weiterhin ist bis zur Verwaltungsausschusssitzung (vertraulich) am 13.07.2015 vom Maßnahmeträger verbindlich mitzuteilen, zu welchen Bedingungen der Grunderwerb von der Gemeinde in dem Grundstücksbereich der Autobahnanbindung in Dringenburg (ehem. Gaststättengrundstück Eilers – Dringenburger Krug) getätigt wird. Der Grunderwerbspreis (inkl. evtl. Entschädigungen für Bewuchs usw.) muss die von der Gemeinde Wiefelstede aufgewendeten Kosten und den berechneten Verkaufspreis für die Gewerbeflächen inkl. Nebenkosten decken. Es wird davon ausgegangen, dass bis zur VA-Sitzung am 13.07.2015 hierzu eine Einigung über die Bedingungen mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr zu erreichen ist, damit auch zu dieser Angelegenheit im Verfahren eine verbindliche Aussage möglich wird. Öffentlich darf diese Angelegenheit nicht beraten werden.

### **Finanzierung:**

### **Vorschlag / Empfehlung:**

Der Gemeinderat ...

(die endgültige Formulierung wird für die Beschlussfassung im Verwaltungsausschuss/ Gemeinderat noch formuliert, da abhängig von den Beratungen/Gesprächen)

- a) Zu den öffentlichen Belangen der Gemeinde Wiefelstede inkl. der politischen Entscheidung **für** oder **gegen** den Bau der geplanten A 20
- b) Zu den eingegangenen privaten Stellungnahmen der betroffenen Bürger

### **Anlagen:**

B-0377-2015 NWZ-Artikel vom 02.06.2015

B-0377-2015 NWZ-Artikel vom 03.06.2015

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

(Herr Mannl und Herr Wittschen von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden an der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses ab ca. 17:30 Uhr teilnehmen.

(Hans-Günter Siemen)  
Fachbereichsleiter

# Planung für Küstenautobahn vorgestellt

**VERKEHR** Landesbehörde für Straßenbau informiert – Etwa 120 Interessierte

**WIEFELSTEDE/CS** – Gut 120 Interessierte besuchten am Montagabend die erste von drei Bürgerinformationsveranstaltungen im Ammerland zur geplanten Küstenautobahn A 20, zu der die Landesbehörde für Straßenbau in die Mensa der Oberschule Wiefelstede eingeladen hatte. Wie berichtet beginnt das Planfeststellungsverfahren für den 13 Kilometer langen Abschnitt der geplanten Autobahn zwischen Westerstede und Jaderberg. Auch eine Autobahnanschlussstelle in Dringenburg ist in der Planung berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens werden die Planunterlagen öffentlich ausgelegt (die NWZ berichtet am Mittwoch im Regionalteil).



Etwa 120 Interessierte waren am Montagabend in die Mensa der Oberschule Wiefelstede gekommen, um sich über das 13 Kilometer lange Teilstück der geplanten Küstenautobahn A 20 zwischen Westerstede und Jaderberg informieren zu lassen. Die Landesbehörde für Straßenbau hatte dazu eingeladen und stellte die Planung vor.

BILD: CLAUS STÖLTING

III-82.V  
III-82.V  
III-82.V

# Bürger kämpfen um Idyll vor der Tür

**KÜSTENAUTOBAHN** Diskussion um A20 nimmt an Fahrt auf – Info-Veranstaltungen haben begonnen

Die Wirtschaft hofft auf die Autobahn, Anlieger und Umweltschützer fürchten sie. Die A20 spaltet die Region.

VON KARSTEN KROGMANN

**AMMERLAND** – Von dort wird sie kommen, sagt Wim Deekens, er steht auf seiner alten Klinkerstraße und zeigt nach Nordwest 30 Meter breit, auf riesigen Betonstützen, mindestens 15 Meter hoch. Sie wird sehen Eschenwald platzen und die meisten seiner Birken, seine Sommerweiden und den Graben und sogar die Bäume, bevor sie endlich im Moor verschwindet.

Sie wird laut sein, sagt Deekens auch, sie wird rauschen und brummen; was wird das mit solchen Hasen machen und Fledermäusen und Spechten und Käuzchen? Ein Reh bricht durchs Holz, wie bestellt, Deekens lächelt kurz.

Dann sagt er: „Das ist ein gewaltiger Eingriff.“ Die Küstenautobahn A20 soll Gut Hahn durchschneiden, erste urkundliche Erwähnung vor über 1000 Jahren, 167 Hektar Land, „trakte Natur“. Es wird der zweite Schnitt sein nach der Eisenbahn in den 50ern, diesmal wird er noch größer, noch breiter, noch höher.

## 5000 Lastwagen

20 Kilometer weiter südlich laden sie gerade Dachplanen auf einen Lastwagen, ein zweiter Wagen nimmt Kiesel aborn, Thüßen, Bodendecker mit „Sommerbeguttenung“.

„Sommerbeguttenung“, sagt Jan-Dieter Bruns. Das hier ist die Firma Bruns Pflanzen, gegründet 1876 von zwei Eheleuten in Bad Zweischeden, mittlerweile 300 Mitarbeiter stark und eine der größten Baumschulen Europas. Jan-Dieter Bruns führt sie in der vierten Generation.

5000 Lastwagen rollen hier jährlich vom Hof, Bruns zuckt mit den Schultern, „das geht nicht anders, 90 Prozent unserer Waren müssen wir außerhalb Niedersachsens verkaufen“.

Sie wird uns schneller machen, sagt er deshalb über die Küstenautobahn A20. Standorten wird künftig besser erreichbar sein, Russland, das Baltikum. Die Autobahn wird die Pflanzenlastwagen pünktlicher machen, sie wird sie günstiger machen. Bruns hat nachrechnen lassen: Wenn die A20 da ist, wird er rund 20 Prozent Kosten sparen.

Als in der regionalen Wirtschaft Geld für eine Anschubfinanzierung der A20-Planung gesammelt wurde, war Jan-Dieter Bruns sofort dabei.

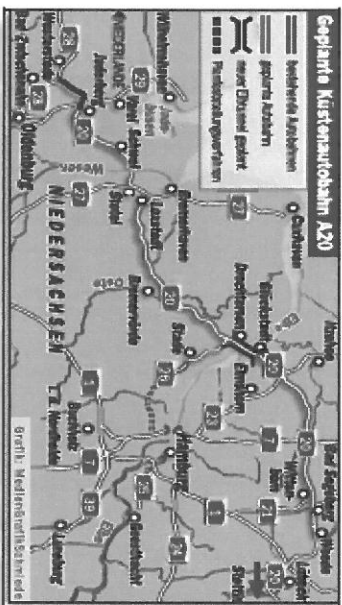
„Wir müssen uns in der Wirtschaft immer ein bisschen weiterentwickeln“, sagt Bruns, 62 Jahre alt. „Die A20 wird uns dabei helfen.“

„Allgemeininteresse steht vor Privatinteresse“, so steht das auch Gutsherr Wim Deekens, 56 Jahre alt. „Aber mit konnte noch niemand sagen, warum das Ding so wichtig ist, dass es unbedingt gebaut werden muss.“

Also gut, ein neuer Versuch, Felix Jahn, 37 Jahre alt, Geschäftsführer Verkehr bei der Industri- und Handelskammer Oldenburg, fast noch einmal zusammen: Die A20, 120 Neubaumillimeter in Niedersachsen, geschätzte Baukosten 1,27 Milliarden Euro (Gegner rechnen mit mehr als dem Doppelten), soll Verkehrsstücken zu den Niederlanden schließen, nach Polen und Dänemark. Sie soll vor allem die Seehäfen besser anbinden, sie soll bestehende Verkehrsnetze entlasten. Sie soll den Tourismus im Nord-

westen fördern, sie soll Rackerkräften aus anderen Regionen die Entscheidung für einen Arbeitsplatz im Nordwesten erleichtern, sie soll neues Geld werben an die Autobahn locken. „Die Erfolgsgeschichte des Oldenburger Münsterlandes wäre ohne die A1 nicht denkbar gewesen“, sagt Jahn. Überzeugend? Susanne Gerdes, 57 Jahre alt, Biologin, Gründungsmitglied der „Antimärländer Bürger gegen die A20“, schüttelt den Kopf. Sie sammelt seit mehr als zehn Jahren Gegenargumente:

Für die Seehäfen-Anbindung laufe die A20 in die falsche Richtung, nämlich von West nach Ost statt von Nord nach Süd. Die erwarteten Fahrzeugzahlen seien betrüb-



Vor dem Bau: Wim Deekens blickt auf Gut Hahn in seine (noch) intakte Natur



BILD: KROGMANN

## INFO-TERMIN

Die nächsten Infoveranstaltungen zum Planfeststellungsverfahren A20 finden an diesem Mittwoch, 3. Juni, in Westerstede (Darmmermann-Forum Nordstraße) statt und am Donnerstag, 4. Juni, in der Aula der KGS Rastede (Wilhelmstraße). Beginn ist jeweils um 18 Uhr.

„Jäckerlich“, Entlastungen für andere Straßen kaum neuenswert. Für den Tourismus werde die neue Autobahn eine gegenteilige Wirkung haben, mit Gewerbesiedlungen im Moor sei ebenfalls nicht zu rechnen, wohl aber mit der Zerstörung einer einzigartigen biologischen Vielfalt etwa in der Wesermarsch. „Wir halten die A20 für absolut überflüssig“, schließt Gerdes.

## Drei Stunden Diskussion

Montagsabend, die Mensa der Oberschule Wiefelstede. Vor der Bühne sitzen das fünf-köpfige Projektteam „Neubau der Küstenautobahn A20“ der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, vor dem Projektteam sitzen 120 Zuhörer. Die Landesbehörde plant die neue Autobahn im Auftrag des Bundes, vor wenigen Tagen ist das sogenannte Planfeststellungsverfahren für den ersten Bauabschnitt eingeleitet worden: 13 Autobahnkilometer von Westerstede (A28) bis Jaderberg (A29) für 19.400 bis 23.100 geschätzte Fahrzeuge am Tag. Das hier ist die erste Informationsveranstaltung für betroffene Bürger.

Es geht um Verwaltungsrecht, Sebastian Mann, der Projektkoordinator, erklärt, jeder, der sich durch dieses Verfahren betreffen fühlt, ist

berechtigt, seine Meinung zu äußern. Mann erklärt weiter, dass die Pläne nun in den zuständigen Rathäusern ausliegen und dass die Betroffenen bis zum 24. Juli Zeit haben, ihre Einwände abzugeben.

Die Pläne. Drei Stunden lang spricht Manns Team über behördliche Zuständigkeiten, Umweltrecht (zusätzliche Kompensationsflächen, Schutzmaßnahmen), Deibel-Grenzwerke aus dem Bundesministerium (3,15 Millionen Kubikmeter Sand werden gebraucht, ein neuer Baggersee wird entstehen). Es spricht über 140 Hektar Landwirtschaftsfläche, die überbaut werden und dem Landwirt damit abgekauft werden muss. Über Gutachter, die den Verkehrswert für diese Flächen ermitteln. Über 70 Hektar, die man bereits gekauft habe. Und über die Möglichkeit der Entleitung bei Landbestrahlung, die für Land nicht verkaufbar wären. Bald platzet den ersten Zuhörer der Kragen.

## Eine Kampfansage

Zuhörer 1: „Es ist ja toll, dass Sie so viel für die Tiere tun – aber denken Sie auch mal an die Menschen?“

Zuhörer 2: „Sie reden hier über Deibelzahlen, die für uns gar keine Bedeutung haben – das Vorhaben ist eine Katastrophe, wir haben den Lärm künftig jeden Tag!“

Zuhörer 3: „Sie greifen in unser Leben ein!“

Zuhörer 4: „Versenke ich das richtig, dass bereits Flächen aufgekauft werden, obwohl der Autobahn noch gar nicht endgültig beschlossen ist? Ich habe das Gefühl, wir sollen vor vollendete Tatsachen gestellt werden!“

Sebastian Mann hat keinen einfachen Beifall. So ruhig wie möglich erklärt er: „Wir haben den ganz klaren Auftrag, dieses Projekt zu planen. Und Planung steht vor, dass wir Flächen haben.“

Zuhörer 4 wieder: „Das ist ein schlampiger Umgang mit Steuergeldern!“

Bei es nicht, erklärt Mann: „Werde die Autobahn nicht gebaut, habe der Staat ja die Grundstücke und Landwirtschaftliche Flächen stiegen derzeit sogar im Wert.“

Noch einmal Zuhörer 1, diesmal laut: „Sie können sich auf einen langfristigen Kampf mit uns einstellen!“ Kräftiger Applaus.

Dritter Applaus hingegen am Ende für das tapfere Projektteam.

In Bad Zwischenahn wartet Jan-Dieter Bruns. „Ohne gute Infrastruktur gibt es keine Weiterentwicklung.“

Auf Gut Hahn erklärt Wim Deekens: „Ich werde auf keinen Fall verkaufen. Mich werden sie enteignen müssen.“ Die Küstenautobahn A20 ist noch nicht gebaut. Aber sie durchschneidet den Nordwesten schon jetzt.



Transportfertig: Jan-Dieter Bruns zeigt IHK-Geschäftsführer Felix Jahn eine Sommerpflanzen-Lieferung.

BILD: KROGMANN

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0379/2015

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Windenergieplanung in der Gemeinde Wiefelstede

|                          |                    |                  |
|--------------------------|--------------------|------------------|
| <b>Beratungsfolge:</b>   | <b>Sitzung am:</b> |                  |
| Bau- und Umweltausschuss | 22.06.2015         | öffentlich       |
| Verwaltungsausschuss     | 29.06.2015         | nicht öffentlich |

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 08.06.2015 wurde beschlossen, den Tagesordnungspunkt „Windenergieplanung in der Gemeinde Wiefelstede“ von der Tagesordnung abzusetzen. Die Angelegenheit sollte zunächst in öffentlicher Sitzung des Bau- und Umweltausschusses beraten werden.

Zur Sachlage wird auf die in den vergangenen Jahren geführten Diskussionen um die Ausweisung weiterer Flächen für die Konzentration von Windenergieanlagen bzw. dem Repowering der bestehenden Anlagen in Conneforde verwiesen.

Aktuelle Planung für das Gebiet der Gemeinde Wiefelstede:

In der Gemeinde Wiefelstede wurde aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1999 und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 die Voraussetzungen für die Errichtung von drei Windkraftanlagen in Conneforde geschaffen. Sehr kontrovers diskutiert wurde in der Vergangenheit die Zulassung eines Repowerings der Anlagen in Conneforde. Die Ratsmehrheit der Vorwahlperiode hatte dieser Planung zugestimmt, die Ratsmehrheit der aktuellen Wahlperiode hat diesen Beschluss umgehend wieder aufgehoben, ohne dass es zwischenzeitlich zu einem Repowering gekommen ist.

Klagen gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede mit dem Ziel, weitere Anlagen zu installieren bzw. die Anlagen in Conneforde zu repowern blieben ohne Erfolg. Die Verwaltung hat aufgrund der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung die Auffassung des Landkreises Ammerland nochmals angefragt. Dieser hat nochmals bestätigt, dass die aktuelle Konzentrationsplanung der Gemeinde Wiefelstede in Form der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtssicher sei.

Nach heutigen Maßstäben würde die bestehende Planung ganz sicher nicht mehr ausreichen, da die Gemeinde Wiefelstede nur eine Gesamtfläche von 0,11 % des Gemeindegebietes der Windenergie zur Verfügung gestellt hat. Dieses würde heute nicht mehr ausreichen um das Tatbestandsmerkmal, der Windenergie substantiell ausreichenden Raum zu geben, zu erfüllen. Gleichwohl sind etwaige Rechtsfehler der bestehenden Planung durch Zeitablauf geheilt und damit nicht mehr angreifbar.

Diese Rechtsauffassung wird mindestens teilweise nicht von den an der Planung von Windenergieanlagen Interessierten geteilt.

Unabhängig von diesen abweichenden Rechtsauffassungen bestehen auf Bundes- und Landesebene Ausbauziele für Onshore-Windenergieanlagen. Diese Ziele wurden von großen Mehrheiten auf der politischen Ebene getragen – müssten jedoch, wenn diese Ziele erreicht werden sollen, von den Gemeinden ermöglicht werden.

Im jetzt vorliegenden Entwurf des Windenergieerlasses wird die Zielsetzung der Landesregierung noch einmal verdeutlicht und Erwartungen werden konkretisiert (mind. 20 Gigawatt Windenergieleistung an Land bis 2050) ohne hierbei verbindliche Vorgaben zu machen. Der zurzeit in der Verbandsanhörung befindliche Entwurf ist den Ratsmitgliedern bereits zugesandt worden. Hieraus wird auch noch einmal deutlich, dass mit den bisherigen Planungen in der Gemeinde Wiefelstede die gesteckten Ziele nicht erreicht werden können. Die kreisweite Windkraftpotenzialstudie des Landkreises Ammerland weist für die Gemeinde zurzeit 20,2 ha und damit 0,19 % der Gemeindefläche als Windkraftstandorte aus (ohne Berücksichtigung des in Conneforde außerhalb der Potenzialflächen bereits bestehenden Sondergebietes). Landesweit wird davon ausgegangen, dass mindestens 1,4 % der Landesfläche oder 7,1 % der Potentialflächen notwendig wären. Der Erlass des Landes zur Windenergieplanung hat auf die Planung der Gemeinde keinen rechtlichen Einfluss. Ob und wann dieser Erlass wirksam wird, ist derzeit nicht abzusehen.

Die mit den Verantwortlichen der Gemeinde Rastede und der Stadt Varel geführten Gespräche haben verdeutlicht, dass diese, sofern die rechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten werden, an der Grenze zur Gemeinde Wiefelstede Windenergieprojekte ermöglichen wollen.

Für die rechtssichere Beurteilung von Projekten ist es erforderlich, dass jede Gemeinde/Stadt für sich eine Windkraftpotentialstudie auf Basis der angenommenen Anlagenhöhen von 150 m erstellen lässt. Für den Bereich der Stadt Varel liegt diese bereits vor. Für die Gemeinden Rastede und Wiefelstede müssen diese noch erstellt werden. Verwaltungsseitig werden Anlagenhöhen von 200 m als nicht konsensfähig angesehen, obwohl diese deutlich wirtschaftlicher sind.

Die bestehende Potentialstudie des Landkreises Ammerland kann hier sicherlich als Grundlage dienen. Jedoch bestehen bei einer Anlagenhöhe von 150 m deutlich mehr Potentialflächen als bei einer Anlagenhöhe von 200 m, die bei der Studie des Landkreises Ammerland zugrunde gelegt werden.

Im Rahmen dieser Studie wird herauszuarbeiten sein, welche Flächen nach objektiven, einheitlichen Kriterien überhaupt für Windenergieanlagen zur Verfügung stehen. Im weiteren Verlauf der Studiererstellung muss die Gemeinde Wiefelstede Parameter festlegen, die letztendlich ergebnisoffen zu einem Ausschluss bzw. zu einem Ranking der verschiedenen Flächen führen. Erst nach Vorlage der Studie können die Gremien entscheiden, ob die Bauleitplanung für eine oder mehrere Konzentrationsflächen in der Gemeinde Wiefelstede eingeleitet wird.

Wichtig für die Akzeptanz der Studie ist nach <sup>47</sup> Auffassung der Verwaltung, dass die Studie neutral und für die Bevölkerung transparent erstellt wird.

Die Kosten für die entsprechende Studie werden rund 20.000 Euro betragen.

Der Windenergieerlass und weitere ausführliche Informationen sind im Internet unter folgendem Link zu finden:

<http://www.umwelt.niedersachsen.de/windenergieerlass/windenergieerlass-133444.html> .

### **Finanzierung:**

Die Finanzierung der Studie erfolgt im Rahmen der Ortsplanung.

### **Vorschlag / Empfehlung:**

*Der Verwaltungsausschuss beschließt, für den Bereich der Gemeinde Wiefelstede eine Standortpotentialstudie Windenergie in Auftrag zu geben. Die angenommenen Anlagenhöhen sollen 150 m betragen.*

### **Anlagen:**

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Pieper