

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland



**115. Änderung des
Flächennutzungsplanes
„Gewerbegebiet Herrenhausen“**

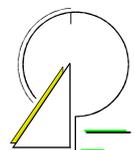
GRUNDZÜGE DER PLANUNG

Vorentwurf

14.09.2016

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	4
4.2	Belange des Immissionsschutzes	4
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	5
4.4	Belange der Landwirtschaft	5
4.5	Belange des Denkmalschutzes	5
4.6	Altablagerungen / Altstandorte	5
5.0	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT/ -VERMERKE	7
7.1	Rechtsgrundlagen	7
7.2	Verfahrensübersicht	7
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	7
7.2.2	Öffentliche Auslegung	7
7.2.3	Feststellungsbeschluss	8
7.3	Planverfasser	8

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt, gewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Ortsteil Herrenhausen in Anbindung an vorhandene gewerbliche Bauflächen anzubieten. Zu diesem Zweck wird die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Für den südlich angrenzenden Bereich gilt bereits die 98. Flächennutzungsplanänderung. Deshalb sollen die angrenzenden Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen in verkehrsgünstiger Lage dient vor allem der langfristigen Sicherung des Expansionspotenzials der lokalen Wirtschaft.

Ziel der Gemeinde Wiefelstede ist es, anlässlich aktueller Entwicklungstendenzen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung des bisher in Spohle ansässigen Unternehmens Stock Metallverwertung GmbH zu schaffen und zu sichern. Eine Untersuchung am derzeitigen Standort der Stock Metallverwertung GmbH ergab, dass sich dieser nicht für eine gewerbliche Weiterentwicklung eignet.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede (1991) wird der vorgesehene Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Im Zuge des weiteren Planverfahrens sind zur Steuerung einer konfliktfreien Gebietsentwicklung die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich der potenziellen Schallproblematik durch die Erarbeitung eines entsprechenden Fachgutachtens zu prüfen. Das Gleiche gilt für die Regelung der Oberflächenentwässerung. Die Ergebnisse der o. g. Fachplanungen werden im weiteren Verfahren in die Planung eingestellt.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind weiter die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 145 werden auf Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG und NAGBNatSchG bilanziert und bewertet. Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 145 erstellt und im weiteren Verfahren in die Planung eingestellt wird. Durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung werden keine weiteren Umweltweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Nr. 145 gilt daher gleichermaßen für die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die konkrete Gebietsentwicklung erfolgt im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung des vom Vermessungsbüro Menger zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich 115. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Herrenhausen“ mit einer Flächengröße von ca. 5,0 ha befindet sich im Ortsteil Herrenhausen westlich Bundesautobahn (BAB 29), nördlich der Wapeldorfer Straße (L 820) und östlich der Rosenberger Straße (K 107). Südlich grenzt unmittelbar die 98. Flächennutzungsplanänderung an. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Im Plangebiet östlich der Rosenberger Straße (K 107) befindet sich derzeit ein Wohnhaus im Außenbereich. Der restliche Änderungsbereich unterliegt überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung.

Das unmittelbare städtebauliche Umfeld ist entsprechend der Lage im Ortsteil Herrenhausen durch eine ländliche Siedlungsstruktur mit einem landwirtschaftlichen Betrieb südöstlich des Plangebietes sowie vereinzelt Wohngebäuden charakterisiert. Zudem sind in den Teilen des Gebietes Gehölzpflanzungen vorhanden.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Herrenhausen“ einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Gemäß dem rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2012 ist das Plangebiet der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Gemeinden und Städte abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Ferner ist für die Zukunftsfähigkeit der ländlichen Regionen die Stärkung der Wirtschaftsstruktur mit einem entsprechenden qualitativen Arbeitsplatzangebot ein wesentlicher Faktor. Insbesondere die ländlichen Regionen sollen mit ihren gewerblichen Strukturen erhalten und weiterentwickelt werden. Das mit der 115 Flächennutzungsplanänderung verfolgte Planungsziel der bedarfsgerechten, standortverträglichen Entwicklung und Erweiterung von gewerblichen Bauflächen an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort zur nachhaltigen Stärkung der lokalen Wirtschaft in Wiefelstede entspricht diesen Zielsetzungen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Grundzentrum Wiefelstede wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen.

Die zeichnerische Darstellung des RROP des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 weist den Änderungsbereich als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft und als Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung aus. Alle raumbedeutsamen Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Mit dieser Flächennutzungsplanänderung wird nur ein Teilbereich des gesamten Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft für eine gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen. Daher gibt die Gemeinde der baulichen Entwicklung zur Sicherung der lokalen Wirtschaft den Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft.

Als Vorsorgegebiete für die Trinkwassergewinnung werden prinzipiell die Einzugsgebiete aller vorhandenen und geplanten Wassergewinnungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung bezeichnet. Vor dem Hintergrund, dass der Änderungsbereich im LROP nicht als Vorranggebiet für die Wassergewinnung dargestellt wird, wird die Realisierung von weiteren gewerblichen Bauflächen an diesem Standort für möglich erachtet. Der Grundwasserschutz findet im Rahmen der Umsetzung entsprechende Berücksichtigung.

Das Unternehmen Stock Metallverwertung GmbH beabsichtigte ursprünglich eine Betriebserweiterung am bisherigen Standort in Spohle. Untersuchungen ergaben jedoch, dass eine Erweiterung am dortigen Standort, insbesondere aus lärmtechnischen Gründen, nicht zu realisieren ist. Aus diesem Grund bedarf es einer bedarfsgerechten Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen für dieses und ggf. weitere Unternehmen. Damit steht das mit dem Planvorhaben verfolgte Ziel insgesamt gem. § 1 (4) BauGB im Einklang mit den regionalplanerischen Zielsetzungen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (1989) der Gemeinde Wiefelstede wird der Geltungsbereich östlich der Rosenberger Straße (K 107) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 98. Flächennutzungsplanänderung erfolgte für den südlich angrenzenden Bereich die großräumige Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G). Für das weitere Umfeld liegen keine Darstellungen vor.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 gem. § 8 (3) BauGB erfolgt derzeit die konkrete Gebietsentwicklung für das Areal. Entsprechend der eingangs erläuterten Zielvorstellung erfolgt innerhalb der Plangebietes die Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 BauNVO bzw. von Industriegebieten (GI) gem. § 9 BauNVO.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 2 (4) und § 2a BauGB sind die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB). Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 145 umfassend beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren in die Planung eingestellt. Durch die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum vorgenannten Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Die Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 145 gelten daher gleichermaßen für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Insofern wird hier auf die Durchführung einer zusätzlichen, umfassenden Umweltprüfung verzichtet.

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, erfolgt derzeit eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung. In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland wird zudem eine faunistische Potenzialansprache (Brutvögel, Fledermäuse und Lurche) in Form einer einmaligen Ortsbegehung im Spätsommer 2016 durchgeführt.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

Zur Beurteilung möglicher, durch das Planungsvorhaben ausgelöster Immissionen wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Hierbei sind insbesondere die von dem Planungsraum ausgehenden Lärmemissionen sowie die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen zu betrachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Zur Vermeidung von Konflikten werden die vom Plangebiet ausgehenden gewerblichen und verkehrsbedingten Geräuschemissionen an der umliegenden Wohnbebauung im Außenbereich untersucht. Zusätzlich werden die Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf das Plangebiet prognostiziert.

Schutzbedürftige Nutzungen, z.B. vereinzelte Wohnhäuser, grenzen unmittelbar an das Plangebiet, sodass immissionsschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Die IEL GmbH, Aurich, wurde mit der Erstellung eines Lärmgutachtens beauftragt. Es ist davon auszugehen, dass eine Lärmkontingentierung des Plangebietes erfolgt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in die Planung eingestellt.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist der Nachweis einer geregelten Oberflächenentwässerung zu erbringen. Um künftig eine ordnungsgemäße Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers sicherzustellen, erfolgt derzeit die Erarbeitung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes vom Ing.-Büro Heinzelmann, Wiefelstede. Die Inhalte des Konzeptes werden im weiteren Verfahren in die Planung eingestellt. Eventuell notwendige Festsetzungen für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Regelung der Oberflächenentwässerung erfolgen im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145. Den Belangen der Wasserwirtschaft wird Rechnung getragen.

4.4 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können Konflikte zwischen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden städtebaulichen Nutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Höfe führen.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 wurde eine geruchstechnische Untersuchung vom Büro Zech, Lingen durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass aus geruchstechnischer Sicht sowohl eine gewerbliche Entwicklung als auch die Weiterentwicklung des Tierhaltungsbetriebes möglich ist. Der maßgebliche Immissionswert der GIRL von 15 % der Jahresstunden bei Gewerbegebieten wird für den Bereich der 98. Flächennutzungsplanänderung eingehalten und z.T. deutlich unterschritten. Da die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vergleich zur genehmigten 98. Flächennutzungsplanänderung noch nördlicher gelegen ist, ist davon auszugehen, dass aufgrund der vergrößerten Entfernung zum landwirtschaftlichen Betrieb im Geltungsbereich die Belange der Landwirtschaft ebenfalls nicht berührt werden. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht sind daher keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

4.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.6 Altablagerungen / Altstandorte

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchge-

führt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hier nach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an gewerblichen Bauflächen entsprechend den eingangs erläuterten kommunalen Planungszielen wird das bislang vorwiegend unbebaute und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Areal für die Gewerbeflächenneuausweisung in Anspruch genommen und als gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Änderungsbereiches an das öffentliche Verkehrssystem erfolgt über die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ festgesetzte Erschließungsstraße und deren Anbindungspunkt an die westlich gelegene Rosenberger Straße (K 107).

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem durch den Anschluss an die vorhandenen und ggf. noch zu erweiternden Kanalisationsleitungen.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV). Der Ausbau des Versorgungsnetzes ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Ammerland durchgeführt.

- **Oberflächenentwässerung**

Derzeit wird vom Ing. –Büro Heinzelmann ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, um die Voraussetzungen für eine schadlose Ableitung des auf den künftig versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers zu schaffen. Die Ergebnisse des Konzepts werden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen eingearbeitet.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT/ -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NStrG (Niedersächsisches Straßengesetz)
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Herrenhausen“ gefasst. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am

7.2.2 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Herrenhausen“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis zum öffentlich ausgelegt.

7.2.3 Feststellungsbeschluss

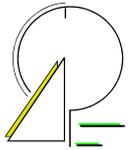
Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB die 115. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Wiefelstede,

.....
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Westerstede - West“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Wiefelstede vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach** 
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
*Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40*