

Gemeinde Wiefelstede

113. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 24.04.2017	Meine untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat aus immissionsfachlicher Sicht Bedenken, weil das in der Planauslegung vorgebrachte Geruchsgutachten aus dem Jahre 2003 veraltet ist und den Änderungsbereich nicht umfassend erfasst. Sie beanstandet insbesondere folgende Punkte: Geruchsgutachten der LWK, Dipl.-Ing. agr. Wehage vom Juni 2003: Das Gutachten ist 14 Jahre alt und stützt sich auf eine Ausbreitungsberechnung nach TA-Luft 1986, obwohl zu diesem Zeitpunkt bereits die TA-Luft 2002 in Kraft getreten war. Des Weiteren basiert das Gutachten auf der damals gültigen Geruchsimmissionsrichtlinie, welche jedoch 2008 mit der Einführung von tierartspezifischen Immissionsfaktoren umfassend erneuert wurde. Die im Gutachten verwendeten Geruchsemissionsfaktoren stimmen nicht mit den derzeit anzuwendenden Zahlen der VDI 3894 überein (z.B. Milchvieh im Gutachten 10 GE/s, in der VDI 3894 12 GE/s; Mastschweine im Gutachten 40 GE/s, in der VDI 50 GE/s). Der Änderungsbereich ist nicht als Immissionspunkt erfasst. Eine Überprüfung auf Übereinstimmung mit den aktuell vorzufindenden Tierplatzzahlen, der Tierart und den Haltungsbedingungen ist nicht erfolgt.	Die Hinweise zum Geruchsgutachten werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass das Gutachten bereits 2003 erstellt wurde und für das Plangebiet kein Immissionspunkt vorliegt. Daher hat die Gemeinde aus diesem Gutachten für den Vorentwurf die Abschätzung abgeleitet, dass keine relevanten Emissionen der Hofstellen auf das Plangebiet einwirken. Diese Abschätzung basiert auch auf der Feststellung, dass die Emissionen von Ost nach West abnehmen und auf der Höhe des Plangebietes die Immissionsrichtwerte nicht ausgeschöpft werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass mit den Vorentwurfsunterlagen eine frühzeitige Beteiligung (Scoping) durchgeführt wurde. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Der Landkreis als Träger öffentlicher Belange hat sich in Bezug auf den Immissionsschutz (Schutzgut Mensch) dahingehend geäußert, dass für den aktuellen immissionsschutzrechtlichen Nachweis, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes (z. B. Geruchsimmissionen) und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen ausgeschlossen sind, eine entsprechende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ausreichen würde. Die Landwirtschaftskammer hat mit Schreiben vom 02.01.2017 mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen und unter Berücksichtigung aktueller Rechenvorschriften anhand des in 2003 erstellten Immissionsschutzgutachtens abgeleitet werden kann, dass im Plangebiet erhebliche Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG nicht zu erwarten sind.

113. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	Die Frage, ob für den aktuellen immissionsschutzrechtlichen Nachweis, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Änderungsbereiches (Geruchsimmissionen) und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen ausgeschlossen sind, die im Abwägungsvorschlag zitierte Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ausreicht, ist direkt mit meiner unteren Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - unter Übermittlung einer Kopie der zitierten Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und Ausräumung der von ihr beanstandeten Punkte einer zeitnahen Klärung zuzuführen. Meine untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat aus immissionsfachlicher Sicht aber auch deshalb Bedenken, weil das in der Planauslegung vorgebrachte Lärmgutachten aus dem Jahre 2003 veraltet ist und den Änderungsbereich nicht erfasst. Sie beanstandet insbesondere folgende Punkte: Lärmgutachten des Dipl.- Ing. A. Jacobs vom 17.06.2003: Das Gutachten ist 14 Jahre alt. Eine Überprüfung auf Übereinstimmung mit der aktuell vorzufindenden Situation ist nicht erfolgt. Der Änderungsbereich ist im Gutachten nicht als Immissionspunkt erfasst. Textliche Festsetzungen zum Lärmschutz (Ausschluss von Schlafräumen auf der der Gaststätte zugewandten Gebäudeseite) wurden auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung nicht übernommen.	Diese Aussagen - sowohl von der Landwirtschaftskammer als auch vom Landkreis - hat die Gemeinde als Hinweis auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gewertet. Demnach konnte die Gemeinde davon ausgehen, dass der vorhandene Detaillierungsgrad ausreichend ist. Die Gemeinde hat daher für die Entwurfsfassung kein weiteres Geruchsgutachten eingeholt. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Aussage der Landwirtschaftskammer (als Fachbehörde und Vertreter der landwirtschaftlichen Belange), dass im Plangebiet erhebliche Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG nicht zu erwarten sind, für die Abwägung und Konfliktbewältigung ausreichend ist. Das Schreiben der Landwirtschaftskammer vom 17.01.2017 wurde der unteren Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz – mit Email vom 27.04.2017 in Kopie zugestellt. Die Abwägung wurde mit der Bauaufsicht des Landkreises abgestimmt. Mit Email vom 15.05.2017 hat der Landkreis mitgeteilt, dass die immissionsschutzrechtlichen Bedenken ausgeräumt sind. Die Hinweise zum Lärmschutzgutachten werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass das Gutachten bereits 2003 erstellt wurde und für das Plangebiet kein Immissionspunkt vorliegt. Die Gemeinde hat das Gutachten im Zusammenhang mit dem angrenzenden B-Plan Nr. 123 zitiert und festgestellt, dass dort seinerzeit aufgrund nächtlicher Richtwertüberschreitungen bei jährlichen Festveranstaltungen nachts eine Festsetzung bezüglich der Ausrichtung der Schlafräume für die erste Bauzeile getroffen wurde. Die Gemeinde hat abgeschätzt, dass für das Plangebiet aufgrund der größeren Entfernung zur Gaststätte keine relevanten Auswirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten sind und entsprechend auch keine Festsetzung zum Schallschutz getroffen. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die jährlichen Festveranstaltungen zwischenzeitlich aufgegeben wurden, so dass diese Lärmquelle nicht mehr existiert. Der Betrieb der Gaststätte wird vorrangig im Gebäude geführt, so dass diesbezüglich keine Lärmwirkung zu erwarten ist. Die Stellplätze sind teilweise durch die Gebäude abgeschirmt und liegen über 100 m vom Plangebiet entfernt. Die Gemeinde hält daher eine Lärmuntersuchung für das Plangebiet für entbehrlich.

113. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Mögliche Verkehrslärmimmissionen durch die Straße "Worther Weg" wurden nicht beurteilt. Auch diese Punkte sind direkt mit meiner unteren Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - einer zeitnahen Klärung zuzuführen. Dies ist notwendig, um vorsorglich die Befürchtung auszuräumen, dass die 113. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wiefelstede wegen eines Vollzugshindernisses nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sein könnte und aus diesem Grund die Genehmigung versagt werden müsste. Der Geltungsbereich der 113. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wiefelstede ist des Weiteren um den Teil des Flurstücks 400/14 der Flur 20, Gemarkung Wiefelstede (Worther Weg) zu verringern, weil dieser räumliche Teil nicht an der ortsüblichen Bekanntmachung in der NWZ am 16.03.2017 zur öffentlichen Auslegung teilgenommen hat. Dieser räumliche Teil ist auch nicht auf dem Deckblatt der Begründung gekennzeichnet, weshalb ich davon ausgehe, dass dort nur versehentlich -abweichend vom planerischen Willen der Gemeinde Wiefelstede - Wohnbauflächen im Planentwurf dargestellt worden sind. Die Kartengrundlage ist nur undeutlich zu erkennen. Ich empfehle eine transparentere Kartengrundlage.	Auch in Bezug auf den Gewerbelärm wurden in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB von den Fachbehörden keine Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgebracht, so dass die Gemeinde davon ausgegangen ist, dass Untersuchungen zum Gewerbelärm entbehrlich sind. Seitens des Landkreises (und auch von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr) wurde lediglich auf die Vorbelastung durch Verkehrslärm durch die Landesstraße L 824 hingewiesen. Diesbezüglich wurde die Abwägung ergänzt und ein nachrichtlicher Hinweis aufgenommen. Der Hinweis auf die Vorbelastung zu Verkehrslärmimmissionen durch die Straße "Worther Weg" kann nicht nachvollzogen werden. Der Weg ist nur als Sandweg ausgebaut und weist ein entsprechend geringes Verkehrsaufkommen auf. Dabei handelt es sich um landwirtschaftliche Verkehre mit geringer Geschwindigkeit. Nennenswerter Anliegerverkehr ist nicht vorhanden. Erhebliche Auswirkungen durch Verkehrslärm vom Worther Weg sind nicht zu erwarten. Selbst wenn der Worther Weg im ersten Abschnitt ausgebaut werden würde und der Plangebietsverkehr über diese Anbindung abgeleitet würde, würden aufgrund der geringen Verkehrsmengen keine relevanten Auswirkungen durch Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirken. Die Begründung wird um diese Beurteilung ergänzt. Die Abwägung wurde mit der Bauaufsicht des Landkreises abgestimmt. Mit Email vom 15.05.2017 hat der Landkreis mitgeteilt, dass die immissionsschutzrechtlichen Bedenken ausgeräumt sind. Der Hinweis wird beachtet; die Planzeichnung wird redaktionell angepasst. Der Hinweis wird beachtet; die Plangrundlage wird angepasst.

113. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Die Begründung ist hinsichtlich der Belange der Raumordnung noch zu korrigieren bzw. zu ergänzen. Im Kapitel 1.5.1 der Begründung wird auf das Landes-Raumordnungsprogramm verwiesen. Die Verordnung zur Änderung der Verordnung über Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 17.02.2017 in Kraft getreten, sodass der Verweis auf die Änderung im Jahr 2012 nicht mehr aktuell ist. Im Kapitel 1.5.2 wird in Bezug auf die Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms lediglich auf die umliegenden Flächen verwiesen. Die aufgeführten Festlegungen gelten jedoch auch für den Änderungsbereich. Dies ist im Kapitel 3.2.1 der Begründung entsprechend meiner Stellungnahme vom 02.01.2017 und dem Abwägungsvorschlag nun richtig dargestellt, jedoch noch nicht im Kapitel 1.5.2 der Begründung, den ich noch einmal zu überarbeiten bitte. Auch wenn eine Eingriffsbilanzierung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden soll, ist der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach rechtzeitig vor Feststellungsbeschluss im Rahmen dieser 113. Änderung des Flächennutzungsplans zu führen. Im Kapitel 2.4 des Umweltberichts (Eingriffsbilanzierung) ist in der Tabelle "Planung" in der Spalte rechts das Wort "Wertstufe" durch das Wort "Werteinheit" zu ersetzen, das Kompensationsdefizit noch zu beziffern, und die Kompensationsmaßnahmen sind nach rechtzeitiger Abstimmung mit meiner unteren Naturschutzbehörde dort noch zu ergänzen. Darüber hinaus ist noch die Sanierung von 300 Metern Wallhecke bei meiner unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Meine untere Wasserbehörde schließt sich der Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 05.04.2017 zu dieser Planung an. Rechtzeitig vor Baubeginn ist bei ihr eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers sowie eine wasserrechtliche Genehmigung nach dem Niedersächsischen Wassergesetz zu beantragen.	Der Hinweis wird beachtet; die Begründung wird angepasst. Der Hinweis wird beachtet; die Begründung wird angepasst. Gemäß den Änderungen in 2.1 soll die Siedlungsentwicklung vorrangig in den zentralen Orten und in Gebieten mit vorhandener Infrastruktur sowie durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Gemeinde Wiefelstede hat in ihrem Wohnbauflächenentwicklungskonzept festgelegt, dass der dort ermittelte Wohnbauflächenbedarf zu 80 % in den zentralen Orten Wiefelstede und Metjendorf und zu 20 % in den dörflichen Ortsteilen zur Eigenentwicklung gedeckt werden soll. In Bokel erfolgt die jetzige Planung im Anschluss an ein vorhandenes Baugebiet; die dort vorhandene Erschließungsstraße kann entsprechend verlängert werden, so dass die vorhandene Infrastruktur in die Planung eingebunden wird. Die geplante Entwicklung mit nur ca. 11 Baugrundstücken steht den Zielen der Landesraumordnung damit nicht entgegen. Der Hinweis wird beachtet; die Bilanzierung wird angepasst. Die Hinweise zur Kompensation werden beachtet. Der Ausgleich des Kompensationsdefizits von 12.308 Werteinheiten erfolgt über das Ökokonto „Renaturierung Horstbüsche“ (11.532 WE) und über das Ökokonto „Hülsbäke“ (776 WE). Mit Schreiben vom 10.05.2017 hat die Gemeinde den Antrag für die Kompensation der Wallhecken durch das Wallheckenschutzprogramm gestellt. Der Hinweis wird beachtet; die wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig beantragt.

113. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	Ich empfehle noch einmal, im Verfahrensvermerk zur Genehmigung den Schrägstrich zur Trennung zwischen Auflagen und Ausnahmen zu ergänzen und im Verfahrensvermerk zum Beitrittsbeschluss als zweiten Satz einzufügen: "Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom .. gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .. gegeben." Im Kapitel 5.2 der Begründung ist der Verfahrensschritt der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB doppelt genannt. Ich empfehle eine redaktionelle Korrektur. Kapitel 1.2 des Umweltberichts sollte der geänderten verbindlichen Bauleitplanung angepasst werden (es wird keine Fläche für die Wasserwirtschaft mehr ausgewiesen). Für Rückfragen zu einigen sprachlich-redaktionellen Auffälligkeiten stehe ich gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird beachtet; die Verfahrensvermerke werden angepasst. Der Hinweis wird beachtet; die Begründung wird angepasst.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. OOWV, Schreiben vom 03.04.2017
2. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 20.04.2017
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 26.04.2017
4. Telekom, Schreiben vom 26.04.2017

113. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Einwender 1 19.04.2017	Auf diesem Wege weisen wir Sie darauf hin, dass wir ein produzierender Betrieb sind. Bei bestimmten Wind- oder Witterungsverhältnissen kann es zu Beeinträchtigungen durch Staub oder Lärm kommen. Wir bitten um Kenntnisnahme und Information an eventuelle Interessenten der Bauplätze.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den gewerblichen Betrieb auf der gegenüberliegenden Seite der „Bokeler Landstraße“ werden aufgrund der Entfernung zum Plangebiet mit mehr als 100 m sowie der bereits dazwischen liegenden Bebauung mit Schutzansprüchen eines Mischgebiets keine relevanten Auswirkungen erwartet. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass entlang der L 824 eine dichte Schutzpflanzung besteht, die eine Staumentwicklung in Richtung Plangebiet abmildern kann.