

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

115. Änderung Flächennutzungsplan „Gewerbegebiet Herrenhausen“

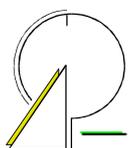
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

18.08.2017



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Friesland
Lindenallee 1
26441 Jever

2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg

3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer

4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)
Georgstraße 4
26919 Brake
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>		
<p>Meine Anregungen im Parallelverfahren zum qualifizierten Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 145) sind, soweit sie diese vorbereitende Bauleitplanung betreffen, zu beachten.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers sowie eine wasserrechtliche Genehmigung für den Bau des Regenrückhaltebeckens bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.</p> <p>Die Ersatzmaßnahmen werden im Flächenpool „Horstbüsche“ nachgewiesen, die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>		<p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen. B</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt werden.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>		
<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitplanes grenzt östlich an die K 107 "Rosenberger Straße" und liegt außerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzter Ortsdurchfahrt im Ortsteil Herrenhausen.</p> <p>Die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbeflächen dienen.</p> <p>Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist gemäß Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ die Anbindung einer Planstraße/Gemeindestraße an die K 107 vorgesehen.</p> <p>Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV- OL), als Straßenbaulasträger der Kreisstraße 107 sind direkt betroffen.</p>		<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Die NLStBV-OL hatte bereits mit Datum vom 04.05.2017 im Rahmen einer ersten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den o. g. Bauleitplanverfahren Stellung genommen. Die in der Stellungnahme gegebenen Anregungen und Hinweise werden im vorliegenden Entwurf der o. g. Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Es sind keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>		
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</p>		
<p>Der von uns im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) vorgebrachte Hinweis zur Ergebnisdarstellung im Immissionsschutzgutachten (Geruch) wurde berücksichtigt.</p> <p>Die bei Umsetzung der Bauleitplanung für die Landwirtschaft entstehende Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist kritisch zu betrachten. Die externe Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgt über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten. Durch den Umbau vorhandener Waldflächen werden der Landwirtschaft keine zusätzlichen Nutzflächen entzogen, was aus ldw. Sicht zu begrüßen ist. Durch die benannte externe Kompensation werden keine Nachteile für die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe erwartet.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 keine Bedenken.</p>		<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 150 PVC und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>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>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</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.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes sowie die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, 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. 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. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.-Nr.: 04488-845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Gemeinde hat bzgl. der Löschwasserversorgungspflicht Kontakt mit dem OOWV aufgenommen. Der Brandschutz wird im Zuge der Erschließungsarbeiten in Abstimmung mit dem OOWV erfolgen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</p>	
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.05.2017 und haben zu o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Abwägung im frühzeitigen Beteiligungsverfahren verwiesen.</p>

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht: