

Gemeinde Wiefelstede
122. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 19.01.2018	<p>Dieser Planung stehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken entgegen. Meine untere Landesplanungsbehörde weist jedoch darauf hin, dass die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26.09.2017 vorliegt, da diese im Nds. GVBl. Nr. 20/2017 vom 6.10.2017 neu bekannt gemacht wurde. Im Kapitel 1.5.2 der Begründung sollte korrigiert werden, dass das Plangebiet -hinsichtlich raumordnerischer Belange - nicht in einer Wasserschutzzone, sondern in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung liegt. Insgesamt ist dieses Kapitel um den Umgang mit den Festlegungen im Rahmen dieser Bauleitplanung zu ergänzen.</p> <p>Meine untere Naturschutzbehörde bittet um Abstimmung der Kompensation mit ihr.</p> <p>Die Ausführungen zur ÖPNV-Versorgung sollten entsprechend der Stellungnahme des VBN vom 08.01.2018 ergänzt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird angepasst.</p> <p>Die Begründung wird um den Umgang mit dem Vorrang zur Trinkwassergewinnung ergänzt. Es werden Hinweise zum Grundwasserschutz aufgenommen.</p> <p>Die Kompensation wird bis zum Feststellungsbeschluss nachgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Ausführungen zur ÖPNV-Versorgung werden ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Für den immissionsschutzrechtlichen Nachweis, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Änderungsbereiches (z. B. Geruchsmissionen) und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen ausgeschlossen sind, reicht mir eine entsprechende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine weiteren Hinweise.</p> <p>Es sollte im Laufe des weiteren Verfahrens geprüft werden, ob die Fassung der BauNVO zu aktualisieren ist. Im Kapitel 5.2 der Begründung ist ein Feststellungsbeschluss und kein Satzungsbeschluss zu dokumentieren. Flächennutzungspläne und deren Änderungen sind keine Satzungen. Eine doppelte Dokumentation der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) in diesem Kapitel kann entfallen.</p>	<p>Zur planerischen Konfliktbewältigung wurde ein Geruchsgutachten von der Landwirtschaftskammer (Stand 15.05.2018) erstellt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde geprüft, ob die geplante städtebauliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der im Umfeld dieser Planfläche gelegenen Geruchsemittenten, mit den geltenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen vereinbar ist.</p> <p>Da sich im näheren Umfeld des Plangebietes drei landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung befinden, wurde die Geruchsmission im Plangebiet ermittelt. Für ein Allgemeines Wohngebiet gilt ein Immissionsgrenzwert von 0,10 entsprechend der GIRL (Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen in der aktuellen Fassung vom 23.07.2009). Ein Immissionswert von 0,10 entspricht einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden. Die Geruchsemissionen von 3 landwirtschaftlichen Hofstellen wurden in der Ausbreitungsrechnung berücksichtigt. Nur für einen Betrieb wurde eine Betriebserweiterung angenommen. Bei den anderen Betrieben konnte die Berücksichtigung einer Betriebserweiterung unberücksichtigt bleiben, da dort eine Betriebserweiterung ausgeschlossen wurde. Im anderen Fall würde eine Aufstockung im Bereich der Rindviehhaltung nur zu irrelevanten Beiträgen zur Geruchsgesamtbelastung im Plangebiet führen.</p> <p>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im gesamten Plangebiet die ermittelte belästigungsrelevante Kenngröße einen Wert von maximal 10 % erreicht. Diese werden auch nur in den Randbereichen erreicht, wo keine Bebauung erfolgt. Im Bereich der Bauflächen sind die Werte noch geringer. Damit bestehen aus geruchsmissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Errichtung von Wohnhäusern in einem als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Planunterlagen werden angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg- Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 23.01.2018</p>	<p>Südwestlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m die Hofstelle des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Frank Grote, Nutteler Weg 16d, 26215 Wiefelstede. In den Stallgebäuden der vorgenannten Hofstelle wird ein umfangreicher Milchviehbestand gehalten. Nach Angaben des Landwirtes Frank Grote ist eine geplante Aufstockung der Milchviehhaltung auf der Hofstelle zu berücksichtigen.</p> <p>Neben den von der Hofstelle Grote ausgehenden Geruchsemissionen sind nach Maßgabe der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) die von den Hofstellen Kuck, Rasteder Str. 1 und Bruns, Rasteder Str. 2, ausgehenden Geruchsemissionen als relevante Vorbelastung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Vorfeld einer Ausbreitungsrechnung kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich der 122. Flächennutzungsplanänderung der gemäß GIRL gegenüber einem Wohngebiet heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionschutzrechtlicher Sicht können erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Planung zurückgestellt werden, wenn die geplante Aufstockung der Milchviehhaltung auf der Hofstelle Grote durch die geplante Ausweisung des Wohngebietes nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Zur planerischen Konfliktbewältigung wurde ein Geruchsgutachten von der Landwirtschaftskammer (Stand 15.05.2018) erstellt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde geprüft, ob die geplante städtebauliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der im Umfeld dieser Planfläche gelegenen Geruchsemittenten, mit den geltenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen vereinbar ist.</p> <p>Da sich im näheren Umfeld des Plangebietes drei landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung befinden, wurde die Geruchsimmision im Plangebiet ermittelt. Für ein Allgemeines Wohngebiet gilt ein Immissionsgrenzwert von 0,10 entsprechend der GIRL (Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Niedersachsen in der aktuellen Fassung vom 23.07.2009). Ein Immissionswert von 0,10 entspricht einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden. Die Geruchsemissionen von 3 landwirtschaftlichen Hofstellen wurden in der Ausbreitungsrechnung berücksichtigt. Nur für einen Betrieb wurde eine Betriebserweiterung angenommen. Bei den anderen Betrieben konnte die Berücksichtigung einer Betriebserweiterung unberücksichtigt bleiben, da dort eine Betriebserweiterung ausgeschlossen wurde. Im anderen Fall würde eine Aufstockung im Bereich der Rindviehhaltung nur zu irrelevanten Beiträgen zur Geruchsgesamtbelastung im Plangebiet führen.</p> <p>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im gesamten Plangebiet die ermittelte belästigungsrelevante Kenngröße einen Wert von maximal 10 % erreicht. Diese werden auch nur in den Randbereichen erreicht, wo keine Bebauung erfolgt. Im Bereich der Bauflächen sind die Werte noch geringer. Damit bestehen aus geruchsimmisionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Errichtung von Wohnhäusern in einem als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich.</p>
3	<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen 15.01.2018</p>	<p>Von unserer Seite bestehen grundsätzlich keine Einwände in Bezug auf die o. g. Planungen. Wir begrüßen es, dass Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass eine gute ÖPNV-Erschließung auch ein gutes Fahrtenangebot an den Haltestellen voraussetzt. Daher sollte der Hinweis ergänzt werden, dass die Linie 370 überwiegend und die Linie 334 ausschließlich auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet sind.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 21.12.2017	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	EWE NETZ GmbH	<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>	Die Hinweise werden beachtet.
6	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 16.01.2018</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.12.2017.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 25.01.2018</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>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Str. 15 26121 Oldenburg 25.01.2018</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen, in der Umgebung befinden sich aber mehrere archäologische Fundplätze unterschiedlicher Zeitstellungen. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
9	<p>LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst 34 Marienstraße 34 30171 Hannover 22.12.2017</p>	<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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LGLN	<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder 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 Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Eine Luftbildauswertung zur Gefahrenabwehr ist nicht erforderlich, da sich die Luftangriffe seinerzeit auf das Fliegerhorst-Gelände konzentriert haben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <p>1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, Schreiben vom 28.12.2017</p>			



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

Es liegen keine privaten Stellungnahmen vor.