Gemeinde Wiefelstede
Aufstellung der Außenbereichssatzung „Mollberger Weg“

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

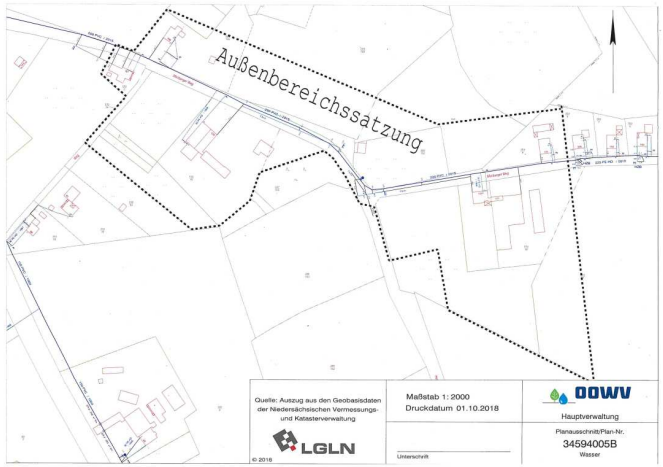
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 22.10.2018	Mögliche Beeinträchtigungen der im Satzungsbereich dargestellten Wallhecken können im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert werden. Hierzu ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein entsprechender Antrag an meine untere Naturschutzbehörde zu stellen.	Der Hinweis in den Planunterlagen wird um den zweiten Satz ergänzt.
		Es bestehen zwar aus denkmalrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Da jedoch in der Nähe in nördlicher Richtung ein Hügelgräberfeld gefunden wurde, ist im Fall von archäologischen Funden das Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Frau Dr. Jana Fries, unverzüglich zu informieren. Auch wenn der nachrichtliche Hinweis bereits im Satzungsentwurf enthalten ist, weist meine untere Denkmalschutzbehörde aus Sensibilitätsgründen noch einmal ausdrücklich darauf hin.	Die Hinweise zu den Bodenfunden werden wie folgt ergänzt. *Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet ist zu rechnen. Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Veranlasser Prinzip) wird in diesem Zusammenhang explizit hingewiesen.* Im weiteren wird auf die Abwägung zum Landesamt für Denkmalpflege hingewiesen.
		Meine untere Landesplanungsbehörde bittet, die Begründung auf Seite 4 wie folgt zu ergänzen: "Die Flächen im Satzungsgebiet sind als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, für die Erholung und für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft und aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials gekennzeichnet. Zudem liegen die Flächen innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung. Der Mollberger Weg ist als regional bedeutsamer Radwanderweg dargestellt."	Die Hinweise werden beachtet; die Begründung wird angepasst.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Die Bestimmungen Nr. 2.2 (dienende Vorhaben), 3.1 d. (Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze) sowie 3.1 e. (Gebäude bis zu einer maximalen Länge von 18 m) sind grammatikalisch zu überarbeiten. Außerdem ist mir die in der Bestimmung 3.1 e. als Höhenbezugspunkt genannte Straße "Am Sülster" zwar aus der Stadt Westerstede, nicht jedoch aus der Gemeinde Wiefelstede bekannt.	Die textlichen Bestimmungen werden redaktionell angepasst. Höhenbezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante Fahrbahn der Straße „Mollberger Weg“.
		Im Beteiligungsschreiben ist eine fehlerhafte Verfahrensart genannt ("beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB"). Die richtigen Verfahrensrechtsgrundlagen können der Überschrift dieser Stellungnahme entnommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen (Begründung) wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen 11.10.2018	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. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3	Niedersächsische Landesforsten Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel 12.10.2018	Innerhalb des Plangebiets stockt auf dem Flurstück 287/106 Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Sofern Bebauung realisiert werden soll, sind insbesondere die Gesetzesvorgaben zur Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG) sowie die raumordnerischen Vorgaben zum Abstand zwischen Bebauung und Wald zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
4	LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord, Im Dreieck 12, 26127 Oldenburg 29.10.2018	der Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung befindet sich im Ortsteil Mollberg und verläuft beidseitig des "Mollberger Wegs". Südlich bzw. südwestlich des Plangebietes befinden sich Hofstellen von landwirtschaftlichen Betrieben. Die auf den Hofstellen vorhandenen Stallgebäude weisen zum Plangebiet Entfernungen von mindestens 200 m auf. Bedingt durch die Entfernung der vorgenannten Betriebe zum Plangebiet sind im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung erhebliche Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG nicht zu erwarten. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg 29.10.2018	seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Wie bereits in den Antragsunterlagen unter 3.2.6 „Denkmalpflege“ ausgeführt, befindet sich weniger als 100 m nördlich des Plangebietes ein denkmalgeschütztes vorgeschichtliches Hügelgräberfeld (Wiefelstede, FStNr. 25-29). Die Grabhügel sind aber nach unserem Kenntnisstand größtenteils obertägig auch noch erkennbar. Ferner befindet sich unmittelbar im Nordosten an das Plangebiet angrenzend eine sog. Pingoruine, deren erhöhter Randbereich ein deutlich erhöhtes Siedlungspotential aufweist. Im Plangebiet muss daher mit weiteren, bisher unbekannten Bestattungs- und Siedlungsplätzen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.	Die Hinweise werden beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen. Durch die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB wird festgelegt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung bzw. die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Mit der Satzung soll also die Zulassungsfähigkeit bestimmter sonstiger Vorhaben im Außenbereich erleichtert werden. Der Satzungsbereich bleibt weiterhin Außenbereich, sodass alle Vorhaben weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Somit sind die archäologischen Belange zunächst kein Planungshindernis, sondern im Baugenehmigungsverfahren weitergehend einer Prüfung zu unterziehen. Die erforderlichen Prüfschritte können daher grundsätzlich bei den jeweiligen Zulassungsverfahren erfolgen.

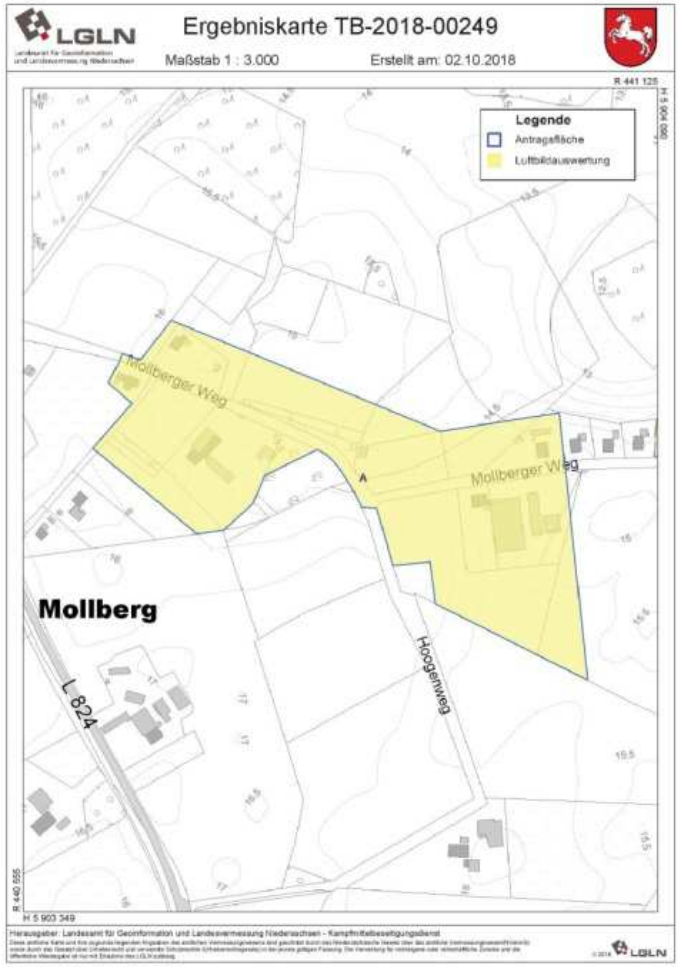
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden allein ist hier nicht ausreichend. Vielmehr ergeben sich für den bisher unbebauten Bereich 1 des Satzungsgebietes folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten: – Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. – Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. – Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. – Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.	Die Hinweise zu den Bodenfunden werden wie folgt ergänzt. *Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet ist zu rechnen. Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Veranlasser Prinzip) wird in diesem Zusammenhang explizit hingewiesen.* Mit dem Landesamt wurde bezüglich der Umsetzung und möglicher Kosten Rücksprache gehalten. Seitens des Landesamtes wird empfohlen, die Prospektion aller Grundstücke – insbesondere für den Bereich 1 - in einem Zug durchzuführen, um Zeit und Kosten zu sparen. Die Prospektion auf den Zeitpunkt des jeweiligen Baues zu verschieben wird nicht empfohlen, da es im Fall von Archäologie in den jeweiligen Grundstücken zu wochenlangen Bauverzögerungen kommen kann. Auch wären die Kosten für die Grabung in diesem Fall völlig unklar. Die Umsetzung der Baumöglichkeiten wäre damit für die künftigen Bauherren sowohl zeitlich als auch kostenmäßig nur schlecht kalkulierbar. Nach einer Prospektion könnte genauer abgeschätzt werden, ob überhaupt Denkmalsubstanz im Boden ist, wo genau und wie hoch die Kosten für Ausgrabungen wären. Am 16.11.2018 soll mit den Eigentümern im Satzungsgebiet zur weiteren Vorgehensweise eine Abstimmung erfolgen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
6	OOWV, Georgstraße 4, 29919 Brake 25.10.2018	wir haben die Aufstellung der oben genannten Satzung zur Kenntnis genommen.	
		Im Bereich des Satzungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. 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. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hauptversorgungsleitung befindet sich im Mollberger Weg und wird nachrichtlich übernommen. Auf die Schutzbestimmungen wird hingewiesen.
		Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als voll erschlossen angesehen werden. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig gemeinsam festlegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		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. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Brandschutz wird in der Erschließungsplanung geregelt. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der vorliegenden Planung um keinen Bebauungsplan, sondern um eine Außenbereichssatzung handelt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	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.	Der Brandschutz wird in der Erschließungsplanung geregelt.
		Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten, um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits erschlossen.
		Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Nach endgültiger Planfassung und Beschluss wird um eine Ausfertigung einer genehmigten Satzung gebeten	Der Hinweis wird beachtet.
			Die Anlage wird beachtet.

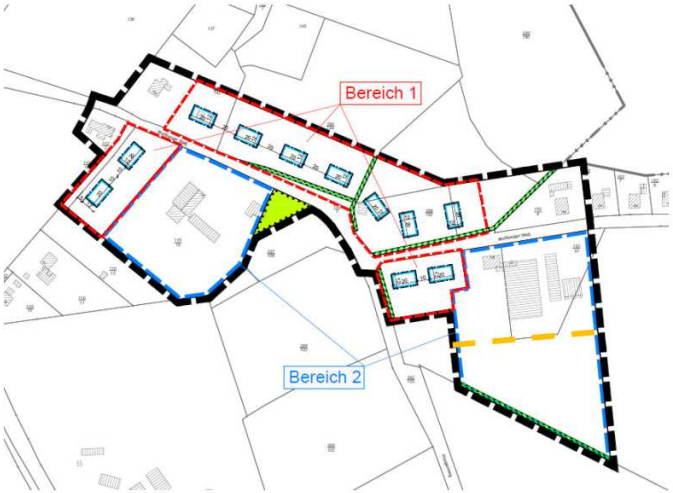
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover 29.10.2018	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8	EWE Netz GmbH, Zum Stadtpark 2, 26655 Westerstede 28.09.2018	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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9	LGLN Regionaldirektion Hameln -Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34-36 30171 Hannover 02.10.2018	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. 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. 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. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Möglichkeit der Gefahrenerforschung und die Kontaktadresse werden in die Planunterlagen aufgenommen. Die nachfolgenden Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN Regionaldirektion Hameln -Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst	LGLN **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen** **Regionaldirektion Hameln - Hannover** Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34-36, 30171 Hannover **TB-2018-00249** **Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung** **Betreff: Wiefelstede, AB-Satzung "Mollberg, Mollberger Weg"** Antragsteller: Gemeinde Wiefelstede FD Bauverwaltung **Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):** Empfehlung: Luftbildauswertung **Fläche A** *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. *Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10	BUND Kreisgruppe Ammerland c/o Susanne Grube, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede 29.10.2018	zu der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Wiefelstede im Ortsteil Mollberg für einen Teilbereich am Mollberger Weg, erstellt durch die die Gemeinde Wiefelstede, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede, geben wir im Namen des BUND, Kreisgruppe Ammerland, vertreten durch den Vorstand, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, folgende Stellungnahme ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		1. Allgemein	
		Die geplante Bebauung im Außenbereich und die damit verbundene Versiegelung und Inanspruchnahme von Freiflächen sehen wir kritisch. Neue Baugebietsflächen sollten sich auf die Ortslagen von Wiefelstede und Metjendorf beschränken, um den Außenbereich vor weiterer Zersiedelung zu verschonen. Mit der Planung werden die Zersiedelung der Landschaft und der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen vorangetrieben. Mit den Flächen gehen auch ihre Gemeinwohlfunktionen wie Hochwasser- und Grundwasserschutz, Immissionsschutz oder Klimaschutz unwiederbringlich verloren. Immer noch dehnt sich in Deutschland die Siedlungs-und Verkehrsfläche zulasten der unbebauten Fläche stetig aus. Zwar hat sich der Flächenverbrauch von durchschnittlich mehr als 120 Hektar pro Tag in den 1990er Jahren auf nunmehr rund 70 Hektar pro Tag abgeschwächt. Aber ohne zusätzliche Anstrengungen wird das in der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt verankerte Ziel einer Reduzierung des Flächenverbrauchs auf bundesweit höchstens 30 Hektar pro Tag bis 2020 nicht erreicht. Eine „zusätzliche Anstrengung“ ist z. B., den Außenbereich von zusätzlicher Bebauung frei zu halten.	Die Ausweisung von Bauplätzen ist erforderlich, um nachrückenden Generationen die Möglichkeit einer Ansiedlungsmöglichkeit im Ort zu geben. Die Gemeinde Wiefelstede hat im Februar 2013 ein „Gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung“ aufgestellt. Dort wurden Standorte und Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung, der jeweilige Flächenverbrauch sowie Art und Weise der Wohnbauentwicklung dargestellt, um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu steuern. Im Konzept wurde für die Gemeinde Wiefelstede ein noch zu deckender Bedarf an Wohnbauland von 46,64 ha (ca. 614 Haushalte) vom Jahr 2009 bis 2030 festgestellt. Davon sollen neben der Unterbringung in den zentralen Ortslagen Wiefelstede und Metjendorf auch ca. 10,41 ha in den dörflichen Ortsteilen zur Eigenentwicklung gesichert werden. Insofern entspricht die Schaffung von Bauplätzen in der dörflichen Lage in Mollberg dem Zielkonzept der Gemeinde Wiefelstede. Auch sieht die Raumordnung eine Siedlungsentwicklung außerhalb der zentralen Orte vor. Unter D 1.5 zu den Erläuterungen zum RROP 1996 wurde folgendes aufgeführt: *„Das raumordnerische Ziel einer Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die zentralörtlichen Standorte, d. h., die Grund- und Mittelzentren, welche sich als Konsequenz aus den dort vorhandenen Standortvorteilen ergibt, bedeutet nicht, dass die Siedlungsentwicklung der Gemeinden in Zukunft ausschließlich auf die zentralen Orte beschränkt bleiben soll. Für den Bedarf der örtlichen Bevölkerung müssen die Gemeinden auch weiterhin außerhalb der im RROP festgelegten Zentralen Orte Siedlungsflächen bereitstellen, die vom Umfang her angemessen sind“.* Daher greift die Gemeinde Wiefelstede in Mollberg zu dem Instrument der Außenbereichsatzung, um in einem bereits vorbelasteten Bereich in geringem Maße Baumöglichkeiten zu schaffen. Die Erschließung ist hier durch den Mollberger Weg mit Anbindung an die L 824 mit ÖPNV-Anschluss bereits gesichert. Die vorhandene Infrastruktur wird damit genutzt. Zudem wird der Verbrauch von Außenbereichsflächen durch nähere Bestimmungen wie Einzelbauteppiche und versiegelungsabhängige Pflanzgebote in der Satzung minimiert. Der Flächenverbrauch ist aufgrund der Nutzung der vorhandenen Infrastruktur geringer als bei Neubaugebieten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	**2. Redaktionelle Hinweise**	
		In der Planzeichnung fehlt eine erläuternde Legende. Die Satzung erläutert zwar den Hintergrund der rot und blau markierten Bereiche 1 und 2. Es bleiben aber die grünen linienhaften und die grüne flächige Signaturen im Dunkeln. Ohne Legende ist die Planzeichnung nicht aus sich selbst heraus verständlich.	Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung wird um eine Legende ergänzt.
		Im Satzungsentwurf Seite 1, Nr. 3.1 e. und auf S. 12 der Begründung muss die Straße „Am Sülster“ ersetzt werden durch „Mollberger Weg“.	Der Hinweis wird beachtet, die Straßenbezeichnung wird korrigiert.
		3. Inhaltliches	
		Wenn die Gemeinde Wiefelstede die Absicht der Außenbereichssatzung weiter verfolgt, wird zu folgenden inhaltlichen Punkte Stellung genommen.	Die Gemeinde wird das Verfahren zum Erlass der Außenbereichssatzung weiter verfolgen.
		3.1 Geltungsbereich der Außenbereichssatzung	
		Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung orientiert sich weitgehend an der bereits vorhandenen Bebauung. Wenn man nun also den Außenbereich in Mollberg entwickeln will, dann nimmt die Grenze des Geltungsbereichs die vorhandene Bebauung auf. Lediglich im Bereich der Tischlerei an der Südostgrenze ragt der Geltungsbereich weit und unnatürlich in die landwirtschaftliche Nutzfläche hinein. Das nachfolgende Luftbild zeigt die gegenwärtige Situation:	Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können Städte und Gemeinden für bebaute Bereiche im Außenbereich Außenbereichssatzungen erlassen und festlegen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung bzw. die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Mit der Satzung soll also die Zulassungsfähigkeit bestimmter sonstiger Vorhaben im Außenbereich erleichtert werden.
			Daher sollen am Mollberger Weg durch eine Satzung Bauplätze geschaffen werden. Gleichzeitig soll auch den bestehenden gewerblichen Nutzungen eine Entwicklungsmöglichkeit eingeräumt werden. Daher wurden die Tischlerei und der Hof Mollberg mit der gewerblichen Ferienwohnungsvermietung in den Satzungsbereich einbezogen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	Nachfolgend ein Auszug aus der Planzeichnung zum Satzungsentwurf. Wir schlagen vor, den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung im südöstlichen Bereich zu ändern und zwar dahingehend, dass der unnatürlich in die landwirtschaftliche Nutzfläche hinein reichende Bereich verkleinert wird. Die gestrichelte gelbe Linie stellt unseren Abgrenzungsvorschlag dar. Die Tischlerei könnte ich dann immer noch nach Westen ausdehnen. Ggf. müsste auf einen der beiden westlich angrenzenden Wohnbauplätze verzichtet werden.  	Die Abgrenzung für den Bereich der Tischlerei orientiert sich an den vorhandenen Flurstücken und naturräumlichen Gegebenheiten. Damit wird neben der bestehenden Nutzung auch eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit eingeräumt. Dieses bedeutet nicht, dass dieser Bereich komplett gewerblich genutzt werden. Vielmehr bieten die Entwicklungsflächen eine flexible Anordnung künftiger Erweiterungsvorhaben einschließlich erforderlicher Ausgleichsflächen. Eine gewerbliche Ausdehnung nach Westen ist nicht zielführend, da gegenüberliegend Bauplätze für eine Wohnbebauung vorgesehen sind. Die Anregung, das Satzungsgebiet zu reduzieren, wird aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt.
		3.2 Wallhecken Im Satzungsentwurf wird unter „nachrichtliche Hinweise“ zu Wallhecken folgendes ausgeführt: *Die im Satzungsgebiet vorhandenen Wallhecken werden nachrichtlich übernommen und sind gemäß § 29 BNatSchG geschützt. Eine Beeinträchtigung der geschützten Wallhecken durch heranrückende Bebauung oder ein Wallheckendurchbruch zum Zwecke der Erschließung von Baugrundstücken ist entsprechend der betroffenen Wallheckenabschnitte im Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland zu kompensieren.*	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	Selbst, wenn es sich nur um Hinweise handelt, wird mit dieser Formulierung indirekt ermöglicht, Wallhecken zu beeinträchtigen. Wegen des Schutzstatus der Wallhecken und unter Berücksichtigung von Punkt 2.2 der Satzung, nämlich das Einfügen des Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung, sehen wir das kritisch. Die geplanten Wohnbebauungen können sich nur in die Eigenart des Landschaftsbildes einfügen, wenn die Landschaftsbild prägenden, vorhandenen Wallhecken erhalten bleiben. Eine Beeinträchtigung sollte weitestgehend vermieden werden. Falls sie nicht vermieden werden kann, sollte eine Kompensation in unmittelbarer Nähe erfolgen. Aus diesem Grund schlagen wir folgende Formulierung vor (Änderungen in rot):	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mögliche Beeinträchtigungen der im Satzungsbereich dargestellten Wallhecken können im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert werden. Hierzu ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein entsprechender Antrag an meine untere Naturschutzbehörde zu stellen. Hierauf wurde in der Stellungnahme des Landkreises vom 22.10.2018 explizit hingewiesen.
		Die im Satzungsgebiet vorhandenen Wallhecken werden nachrichtlich übernommen und sind gemäß § 29 BNatSchG geschützt. Eine Beeinträchtigung der geschützten Wallhecken durch heranrückende Bebauung ist zu vermeiden. Notwendige Wallheckendurchbrüche zum Zwecke der Erschließung von Baugrundstücken sind entsprechend der betroffenen Wallheckenabschnitte in unmittelbarer Nähe durch Neuanlage von Wallhecken zu kompensieren (z. B. direkt hinter den Grundstücken). Die Begründung ist entsprechend anzupassen.	Die Ergänzungen des Hinweises sind nicht erforderlich, da der Umgang mit geschützten Wallhecken nach den Vorgaben des Landkreises Ammerland ausreichend geregelt sind. Die näheren Bestimmungen ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Die Anregung, den Hinweis zu ergänzen, wird aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt.
		Zwischen dem Mollberger Weg und den geplanten Baugrundstücken befinden sich alte Wallhecken mit teilweise sehr alten Bäumen, die vielfach Höhlen und Spalten aufweisen. Sie sind Lebensraum für zahlreiche Tierarten und stellen potenzielle Quartiere für Fledermäuse und Holz bewohnende Käfer dar. In der Begründung heißt es dazu: Um die Auswirkungen auf die Wallhecken gering zu halten, sollen die für die Grundstückserschließung unvermeidbaren Wallheckendurchbrüche auf max. 5 m Breite für jeweils 2 Grundstücke begrenzt bleiben.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die näheren Bestimmungen ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
		Aus unserer Sicht muss der vorsorgende Schutz der alten Bäume weiter gehen. Die Wallheckendurchbrüche müssten auf Stellen beschränkt werden, die keine alten Bäume aufweisen. Falls dies nicht möglich ist, müssen die alten Bäume vor dem Fällen von ausgewiesenen Experten auf das Vorkommen von Fledermäusen und Holzkäfern untersucht werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die näheren Bestimmungen ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	Die Wallhecken sollten außerdem nicht in den Privatbesitz übergehen, sondern dem öffentlichen Raum der Straße zugeschlagen werden.	Die Anregung ist nicht umsetzbar, weil sich die Wallhecken größtenteils im Privatbesitz befinden. Eine Übernahme in öffentliches Eigentum ist nicht praktikabel.
		Auf der Rückseite der Grundstücke zur freien Landschaft hin wird die Pflanzung von Strauchhecken, aber auch von Einzelbäumen gefordert. Es sollten ausnahmslos Hecken gepflanzt werden, um den entstehenden Siedlungsbereich von den Freiflächen abzugrenzen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die näheren Bestimmungen ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt und berücksichtigen die örtliche Situation. Die Anpflanzung von Hecken kann z.B. nicht zielführend sein, wenn bereits ein Siedlungsrand vorhanden ist.
		3.3 Vermeidung von „Steinwüsten“	
		Es ist zunehmend zu beobachten, dass in Baugebieten - selbst auf dem Land - „Steinwüsten“ Einzug halten. Die Vorgärten werden mit Steinen, Schotter oder Kies zugeschüttet, teilweise auch auf Folien, als Gartenzäune fungieren so genannte Gabionen, in Gitterbehälter eingelagerte Steinschüttungen. Die ökologischen Folgen dieser trist-grauen Gartenmode: In diesen Gärten wächst nichts mehr, kein Tier findet Unterschlupf, humusreicher Gartenboden wird durch dicke Steinschichten abgedeckt, im Sommer heizen sich die Flächen stark auf, im Winter ist die Auskühlung stärker. In Schattenlagen können sich Moosbeläge bilden, die dann später ggf. mit Gift beseitigt werden. Um die umweltschädlichen Auswirkungen dieser Modeerscheinung zu verhindern, sollte bereits auf der Ebene der Außenbereichssatzung unter „nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit“ dafür gesorgt werden, dass solche Steinwüsten nicht errichtet werden dürfen. Andernfalls wäre dies als Beeinträchtigung in der Kompensationsermittlung zu bilanzieren. In die Außenbereichssatzung sinngemäß aufzunehmender Formulierungsvorschlag:	Es ist darauf hinzuweisen, dass eine Außenbereichssatzung nicht mit einem klassischen Baugebiet zu vergleichen ist. Die Satzung erleicht die Umsetzung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich, hat aber nicht den Regelungsgehalt eines Bebauungsplanes. Die näheren Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben im Bereich 1 beschränkt sich daher auf Maßnahmen zur Reduzierung der baulichen Ausdehnung und zum Ausgleich der zusätzlichen Versiegelung. Die Umsetzung von Bauvorhaben bedarf immer einer Prüfung, ob diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind. Daher sind nicht unbegrenzte Entwicklungsmöglichkeiten gegeben, sondern erfordern ein Einfügen in die vorhandenen Strukturen. Eine weitergehende Regelung ist daher entbehrlich.
		Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und als unversiegelte Vegetationsfläche gärtnerisch zu gestalten sind. Die Anlage von flächendeckenden Kies-, Schotter- oder Steinschüttungen ist unzulässig. Einfriedungen mit Gabionen o. ä. sind unzulässig.	Die Anregung, eine Festsetzung zur Gestaltung der Außenbereiche aufzunehmen, wird aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt.
		Über eine Berücksichtigung unserer Hinweise würden wir uns freuen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 09.10.2018
2. GASCADE Gastransport GmbH mit Schreiben vom 15.10.2018 und 16.10.2018
3. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 28.09.2018
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg, Schreiben vom 01.10.2018
5. PLEdoc GmbH, Schreiben vom 01.10.2018
6. Exxon Mobil , Schreiben vom 28.09.2018 und 01.10.2018
7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 23.10.2018
8. Deutsch Telekom GmbH, Schreiben vom 25.10.2018
9. Gemeinde Rastede, Schreiben vom 23.10.2018

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Einwender 1 01.10.2018	mir geht es um die Außenbereichssatzung für Mollberg. ich würde gerne einmal anmerken, dass Sie anscheinend das falsche Vorschaubild für die Satzung ausgewählt haben. Es zeigt die Satzung "Wiefelstede-Bäke". Außerdem hätte ich noch eine Nachfrage bezüglich Punkt 3e: *"Die Firsthöhe der Gebäude, bemessen ab der OK Fahrbahn der Straße „Am Sülster“, wird auf 9,00 m begrenzt. Zulässig ist ein Vollgeschoss. Es sind Gebäude bis zu meiner maximalen Länge von 18 m zulässig."* Weshalb wird hier die Straße "Am Sülster" gewählt? Und wo soll diese innerhalb der Gemeinde Wiefelstede sein?	Das Vorschaubild wurde angepasst. Die textlichen Bestimmungen werden redaktionell angepasst. Höhenbezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante Fahrbahn der Straße „Mollberger Weg“.
2	Einwender 2 25.10.2018	In dem Bereich der Planung liegen die von mir landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen: 286/103, 285/102,101 Ackerland am Hoogenweg 289/152, 230/150,151, 77/54 Grünland und Ackerland am Steinmoor. Mein Anliegen ist, dass die Zufahrt zu den Flächen am Steinmoor gewahrt bleibt. Die bewirtschaftete Fläche am Steinmoor beträgt 16,0583 ha. Die einzige Zufahrt zu den ganzen Ländereien am Steinmoor erfolgt über die Zufahrt an der Ecke Hoogenweg und Mollberger Weg. Eine andere Zuwegung ist außer im vorderen Bereich nicht möglich. Sei der Planung ist außerdem darauf zu achten, dass ausreichend Platz in der Zuwegung für die landwirtschaftlichen Bestell-, Pflege- und Erntemaschinen erhalten bleibt. Bei der Größe der Fläche bleibt es auch nicht aus, dass es zu Lärmstörungen, Staubemissionen und Verschmutzungen, besonders im vorderen Bereich, während der Arbeiten im Laufe des Jahres kommen kann. Ich bitte um Beachtung meines Anliegens in der weiteren Planung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass eine Außenbereichssatzung nicht mit einem klassischen Baugebiet zu vergleichen ist. Die Satzung erleicht die Umsetzung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich, hat aber nicht den Regelungsgehalt eines Bebauungsplanes. Die Umsetzung von Bauvorhaben bedarf immer einer Prüfung, ob diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind. Daher sind nicht unbegrenzte Entwicklungsmöglichkeiten gegeben, sondern erfordern ein Einfügen in die vorhandenen Strukturen. Auch sind die Flächen im plangebiet weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen und haben nicht den Schutzanspruch eines durch Bebauungsplan festgesetzten Wohngebietes. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Planung nicht eingeschränkt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Einwender 3 29.10.2018	hiermit möchte ich gerne auf die momentan schlechte Internet/Breitbandversorgung am Mollberger Weg aufmerksam machen. Ab dem "Hof Mollberg" folgt noch eine alte Überlandleitung, welche den restlichen Mollberger Weg bis zur Gemeindegrenze Nethen versorgt. In diesem Bereich kommt es oft zu Schwankungen und mit einem teuren Tarif der EWE sind nur maximal ca. 13 Mbit im Download und ca. 1,1 Mbit im Upload möglich. Über einen Telekom-Tarif deutlich weniger. Bereits in diesem Jahr wurde die Überlandleitung bereits zweimal durch Äste etc. durchtrennt und beschädigt und deshalb fiel am Rest der Straße für jeweils eine Woche Telefon und Internet komplett aus. Falls nun mehrere neue Haushalte entlang dieser Leitung entstehen und an der vorhandenen Überlandleitung angeschlossen werden, befürchten wir, dass uns noch weniger Bandbreite erreicht. Daher würden wir als Anwohner gerne wissen, ob in Zukunft ein Ausbau dieser Leitung angedacht ist, da laut Breitband Kompetenz Zentrum bereits Leerrohre und Glasfaserkabel an der Oldenburger Landstraße verlegt wurden. Es liegt sicherlich in Ihrem Interesse, dass neue Bauherren in diesem Gebiet einen vernünftigen und heutzutage notwendigen schnellen Internetanschluss bekommen.	Die Hinweise zu den Defiziten der Breitbandversorgung werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Vodafone ist keine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes geplant. Hinweise zur Versorgung mit Breitbandkabeln wurden in diesem Verfahren nicht gegeben.