

**Gemeinde Wiefelstede**  
**128. 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 gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  04.11.2019	<p>128. Änderung des Flächennutzungsplans (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 I "Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße - Erweiterung"); Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Das städtebauliche Erfordernis dieser Planung ist plausibel. Allerdings ist zur Auseinandersetzung mit dem aus § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sowie § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierenden Planungsauftrag (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen) die Begründung noch um diese Rechtsgrundlagen anzureichern.</p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich laut RROP 1996 in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft. Meine untere Landesplanungsbehörde bittet darum, die Begründung entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen und die Wallheckenkompensationsmaßnahmen sind meiner Unteren Naturschutzbehörde nach Abstimmung mit ihr dem Grunde nach in diesem vorbereitenden Bauleitplanverfahren nachzuweisen. Die Begründung ist um die entsprechende Dokumentation zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird um die Rechtsgrundlage ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet; der Nachweis erfolgt bis zum Feststellungsbeschluss. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Meine Stellungnahme zu den immissionsschutzrechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Belangen im (teilweise) parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 I "Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße - Erweiterung") ist auch mit dieser vorbereitenden Bauleitplanung zu beachten; die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Ich bitte darum, den Umweltbericht im nächsten Verfahrensschritt um den Anhang zu ergänzen. Des Weiteren sollte die aktuellere Version des Entwässerungskonzeptes (18.09.2019 anstatt 15.02.2019) in die Begründung integriert werden.</p> <p>Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich nicht.</p>	<p>Die Hinweise zum schalltechnischen Schallschutzgutachten werden beachtet. Das Gutachten wird überprüft und bei Bedarf angepasst.</p> <p>Bezüglich der Geruchsimmissionen wird die Begründung um folgende Aussagen der Landwirtschaftskammer vom 28.10.2019 ergänzt:</p> <p>Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 zu erwartende Geruchsimmissionssituation wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im März 2018 mittels einer Ausbreitungsrechnung beurteilt. Die Ausbreitungsrechnung erfolgte auf Basis der von den v. g. landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Geruchsemissionen. Anhand des Immissionsschutzgutachtens vom 20.03.2018 kann abgeleitet werden, dass im Geltungsbereich der 128. Flächennutzungsplanänderung der gemäß GIRL gegenüber einem Gewerbegebiet heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.</p> <p>Somit sind Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Geruchsimmissionen nicht zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen für den Entwurf entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 24.10.2019</p>	<p>Das Plangebiet des o. g. Bauleitplanes liegt ca. 150m westlich an der L 825 „Gristeder Straße" innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 I soll der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Unternehmens für Datenlagerungen dienen. Das Plangebiet wird über die Gemeindefeldstraße „Wiesenstraße" erschlossen.</p> <p>Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV -OL), als Straßenbaulastträger der Landesstraße 825 sind nicht betroffen.</p> <p>Es sind keine Hinweise oder Anregungen 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 einschließlich Begründung.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



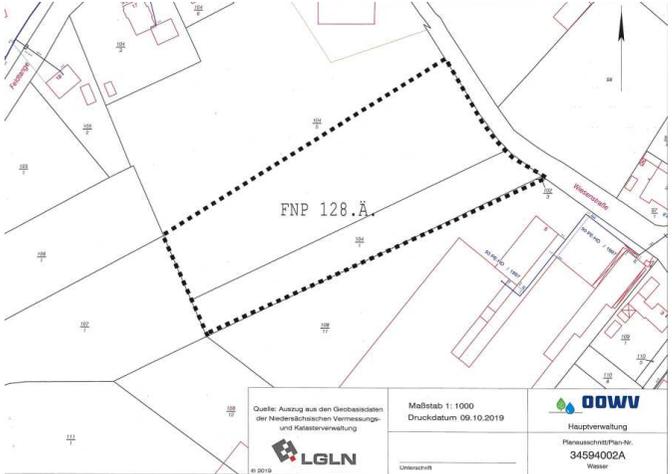
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	<p>Ammerländer Wasser- acht An der Krämerei 6 a 26655 Westerstede 04.11.2019</p>	<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung in Wiefelstede wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 141 I und der 128. Flächennutzungsplanänderung liegt im Einzugsbereich des Verbandsgewässers III. Ordnung Wasserzug-Nr. 5.06.03 (Oberlauf Auebach). Der Entwässerungsplan ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers Auebach ist begrenzt und kann bei eintretenden Hochwasserabflüssen überschritten werden. Es wird daher seitens der Ammerländer Wasseracht empfohlen, den Abfluss aus dem Rückhaltebecken B-Plan 141 und dessen geplante Erweiterung (B-Plan 141 I) nicht zu erhöhen und das für die Erweiterung erf. Rückhaltevolumen hierauf abzustimmen. Das Bebauungsplangebiet Nr. 141 I ist an vorhandene Entwässerungs- und Rückhalteeinrichtungen des angrenzenden Bebauungsplangebietes Nr. 141 anzuschließen. Das Entwässerungskonzept des Ing.-Büro Heinzelmann vom Sept. 2019 ist zu beachten.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer ist auf Grundlage des v.g. Entwässerungskonzeptes rechtzeitig zu beantragen. Erforderliche wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind vor einer Bebauung des Plangebietes herzustellen.</p> <p>Die Ammerländer Wasseracht stimmt dem Bebauungsplan Nr. 141 I bei Regelung der wasserwirtschaftlichen Belange gemäß dem Konzept zur Oberflächenentwässerung des Ing.-Büros Heinzelmann vom September 2019 zu.</p> <p>Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 141 I entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, der Entwässerungsplan wird angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist Grundlage für diesen Bebauungsplan und wird entsprechend beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>



**Gemeinde Wiefelstede**  
**128. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
6	OOWV Goergstraße 4 26919 Brake  29.10.2019	<p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wiefelstede Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <p>Das Areal, das betroffen ist, liegt z. T. im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Nethen. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 3,0 km nordöstlich des Plangebietes. Die Schutzgebietsverordnung vom 05.11.2003 ist zu beachten.</p> <p>Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes bestehen Bedenken grundsätzlicher Art gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten.</p> <p>Auf der betroffenen Fläche sollen eine weitere Lagerhalle (ca. 100m x 45 m) sowie Stellplätze geschaffen werden.</p> <p>Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von dem geplanten Bau der Lagerhalle und der Stellplätze ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung des Geländes.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Die Begründung wird um nebenstehende Informationen ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>a) während der Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,</li> <li>• Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb</li> <li>• Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünnern, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.).</li> <li>• erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.</li> </ul> <p>Sollten die Baumaßnahmen - wie geplant - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Bauarbeiten auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wassergewinnungsgebietes hingewiesen werden.</p> <p>Auf der Baustelle müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.</p> <p>b) während der Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung</li> <li>• erhöhtes Transportaufkommen und u. U. Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie z. B. Kraftstoffe,</li> <li>• Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe</li> <li>• unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf Hof- und Grünflächen,</li> <li>• Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,</li> <li>• Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.</li> </ul>	<p>Die nebenstehenden Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Die Begründung wird um nebenstehende Informationen ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Grundsätzlich sind an Baumaßnahmen in Wasserschutz- und gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,</li> <li>• Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV),</li> <li>• Anwendung der RiStWaG.</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013).</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p> 	<p>Die nebenstehenden Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Die Begründung wird um nebenstehende Informationen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>
7	EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 08.10.2019	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



**Gemeinde Wiefelstede**  
**128. Änderung des Flächennutzungsplanes**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik 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> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



**Gemeinde Wiefelstede**  
**128. Änderung des Flächennutzungsplanes**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<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 <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a> &lt;<a href="mailto:info@ewe-netz.de">mailto:info@ewe-netz.de</a>&gt;.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 11.10.2019	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.10.2019.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 04.11.2019
2. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen mit Schreiben vom 21.10.2019



**Gemeinde Wiefelstede**  
**128. Änderung des Flächennutzungsplanes**

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

Private Stellungnahmen liegen nicht vor.