

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 07.12.2020,
17:00 Uhr, in der Mensa der Oberschule in Wiefelstede

Anwesend:

Vom Bau- und Umweltausschuss

Ausschussvorsitzender

Jens Nacke CDU

Ausschussmitglied

Timo Broziat SPD

Hartmut Bruns FDP

Lutz Helm SPD

Enno Kruse UWG

Ralf Küpker CDU

Jens-Gert Müller-Saathoff B 90/Grüne als Vertreter für Günter Teusner

Bärbel Osterloh CDU

Dirk Schröder SPD

Helmut Stalling CDU

Jörg Weden SPD

beratendes Mitglied

Michael Sander Hegering Wiefelstede

Tonny Woesthoff Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Jörg Pieper Bürgermeister

Marco Herzog Fachbereichsleiter Bauen und Planen

Hergen Buschmann Fachdienstleiter Gebäudemanagement

Bernd Quathammer Fachdienstleiter Bauverwaltung und Protokollführung

Gäste

Thomas Aufleger NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 10

Rita Abel NWP Planungsgesellschaft mbH, zu TOP 11
bis einschl. TOP 13

Jens Schopp Nordwest-Zeitung

Wolfgang Wittig Der Wiefelsteder

Zeitweise bis zu 17 Zuhörer/-innen

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Nacke begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr. Aufgrund des Hygienekonzeptes sei in der heutigen Sitzung nur eine begrenzte Anzahl an Zuhörerinnen und Zuhörern zugelassen. Er bittet hierfür um Verständnis.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden festgestellt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Es wird kein Bedarf für eine Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung festgestellt.

6. Einwohnerfragestunde

6.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Metjendorf, An der Bäke"

Eine Anwohnerin des Ilexweges hält den in der Anlage beigefügten Wortbeitrag zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes, in dem sie sich gegen die geplante Bebauung der Wiese hinter dem Ilexweg und der Grünfläche an der Ofener Bäke ausspricht. Viele Metjendorfer würden sich stattdessen wünschen, dass die Grünfläche erhalten bleibt, und dass ein Teil davon den Bürgern als Obstbaumwiese zur Verfügung gestellt, die Ofener Bäke renaturiert und ein 30-minütiger Wanderweg angelegt wird.

Im Anschluss an die Sitzung überreicht sie dem Bürgermeister hierzu eine Unterschriftenliste, auf der sich 126 Personen ebenfalls gegen die geplante Bebauung aussprechen.

6.2. Windkraftpotenzialstudie

Ein Bürger aus dem Norden der Gemeinde ist der Auffassung, dass die Errichtung eines Holzkraftwerkes wie in Stendal besser sei als das Aufstellen von Windrädern, die das Landschaftsbild zerstören würden. Dieses könne mit dem jährlichen Zuwachs an Holz in Niedersachsen nachhaltig betrieben werden. Er überreicht dem Bürgermeister hierzu die in der Anlage beigefügten Informationen.

7. Genehmigung der Niederschrift vom 07.09.2020

Die Niederschrift über die Bau- und Umweltausschusssitzung am 07.09.2020 wird einstimmig genehmigt.

8. Mittelanmeldungen für Hochbaumaßnahmen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes 2021 sowie für die Folgejahre 2022 bis 2024 des Fachdienstes Gebäudemanagement Vorlage: B/1672/2020

Ohne Aussprache ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Mittel-anmeldungen des Fachdienstes Gebäudemanagement gemäß beigefügter Aufstellung für das HH-Jahr 2021 sowie für die Folgejahre 2022 bis 2024 zur Kenntnis und beschließt, die Kosten der Maßnahmen in den Jahren 2021 bis 2024 in die Haushaltsplanung aufzunehmen. Die notwendigen Maßnahmebeschlüsse sind je nach Auftragsvolumen von den zuständigen Organen zu treffen.

9. Hochbaumaßnahmen in 2021 hier: Erteilung von Maßnahmebeschlüssen Vorlage: B/1684/2020

Ausschussmitglied Weden weist auf die hohen Kosten für die Instandsetzung der Wohnung in der Alten Schule in Dringenburg hin und schlägt vor, die Maßnahme zurückzustellen.

BM Pieper erklärt, dass die Wohnung nach dem Auszug der Mieterin nun frei sei. Sie sei technisch und optisch auf dem Stand der 70er. Für eine Vermietung sei die Sanierung notwendig, da sie ansonsten nicht bewohnbar sei.

Ausschussmitglied Weden schlägt vor, andere Lösungen ins Auge zu fassen.

FDL Buschmann bestätigt auf Anfrage von Ausschussmitglied Weden, dass nur die Wohnung saniert werde.

Ausschussvorsitzender Nacke schlägt vor, die Beratung in den morgigen Finanzausschuss zu verschieben.

BM Pieper weist darauf hin, dass über diesen Punkt auch in der morgigen Finanzausschusssitzung beraten werden könne. Es verweist auf die vorgesehene Beratungsfolge. Es werde abschließend der Beschluss des Gemeinderates benötigt.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff geht davon aus, dass der Fachdienstleiter des Gebäudemanagements in der morgigen Sitzung nicht anwesend sein werde, um dort Fragen beantworten zu können.

Ausschussmitglied Stalling weist auf die Aussage des Bürgermeisters hin, dass die Wohnung im jetzigen Zustand nicht vermietet werden könne, und fragt nach deren Größe.

BM Pieper erklärt, dass die Wohnung seiner Kenntnis nach einschließlich Obergeschoss über eine Wohnfläche von ca. 140 m² verfüge.

FDL Buschmann erläutert die geplanten Sanierungsarbeiten. So sei beispielsweise eine Komplettsanierung der Elektroinstallation erforderlich. Die Wohnung verfüge teilweise nur über einen Holzfußboden, der erneuert werden müsse. Das Bad im Erdgeschoss sei nicht mehr zeitgemäß und soll daher vergrößert und der Fliesenbereich sowie die Sanitärgegenstände komplett saniert werden. Viele Decken seien mit Holz vertäfelt. Eine Wärmedämmung fehle teilweise völlig.

Ausschussmitglied Weden schlägt vor, die Instandsetzung der Wohnung im Mehrzweckgebäude Dringenburg in der heutigen Sitzung nicht zu empfehlen und in der morgigen Finanzausschusssitzung und anschließend im Gemeinderat zu beraten. Er wirft die Frage in den Raum, wie hoch die Miete sein müsse, damit die Sanierung wirtschaftlich sei.

Anschließend ergeht einstimmig folgender geänderter Beschlussvorschlag (Anmerkung: Ohne Beschlussempfehlung für die Instandsetzung der Wohnung im MZG Dringenburg. Hierüber soll in der morgigen Finanzausschusssitzung beraten werden):

Der Gemeinderat beschließt die nachfolgenden Maßnahmen in 2021 sowie in den Folgejahren durchzuführen

- **OBS Wiefelstede, Sanierung Musikbereich I BA/II BA mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 86.500,00 €**
- **OBS Wiefelstede, Sanierung Betongrundkonstruktion Düserbau mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 35.000,00 €**
- **GS Metjendorf, Sanierung Flurbereich vor dem Lehrerzimmer mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 38.400,00 €**
- **MZG Dringenburg, Instandsetzung Mietwohnung mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 153.800,00 €**
- **Heinrich-Kunst-Haus, Austausch der abgängigen Heizungsanlage inkl. Neuverlegung der Trinkwasserleitung entsprechend der Trinkwasserverordnung sowie Sanierung Fußbodenheizungsverteiler (1996) mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 31.000,00 €**

10. Windkraftpotentialstudie

Vorlage: B/1687/2020

BM Pieper geht noch einmal auf die aktuelle Situation ein. Die Gemeinde sei verpflichtet, der Windenergie in ihrem Gemeindegebiet substanziell Raum zu verschaffen. Das Ergebnis der Windkraftpotentialstudie liege jetzt vor, der Auftrag aus dem Rat vom 30.09.2019 sei damit abgeschlossen. Zum Hinweis aus der Einwohnerfragestunde, besser ein Holzkraftwerk anstelle von Windrädern zu errichten, erklärt er, dass ohne eine Ausweisung von Flächen für Windenergie auf jeder geeigneten Fläche im gesamten Gemeindegebiet Windräder errichtet werden könnten. So sehe es das Gesetz vor.

Herr Aufleger, NWP, erläutert anschließend sehr ausführlich anhand der in der Anlage beige-fügten Präsentation das Standortkonzept Windenergie. Er geht hierbei auf den Anlass der Planung, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, die einzuhaltenden Arbeitsschritte zur Ermittlung der harten und weichen Tabukriterien und anschließend auf die allgemein üblichen Abstandsregelungen in den Bereichen „Tabuzonen Siedlung“, Tabuzonen Infrastruktur“ und „Tabuzonen Natur und Landschaft“, die in der Studie angewandt wurden, ein. Der Bereich „Tabuzone Raumordnung“ enthalte keine für die Gemeinde relevanten Kriterien. Die Auswirkungen in den einzelnen Bereichen stellt er anhand von Karten dar. Insgesamt hätten sich nach Abzug der harten und der weichen Tabuzonen die sogenannten Positivflächen im Gemeindegebiet ergeben, die jedoch für mindestens eine Windenergieanlage (WEA) geeignet sein müssten. Auch hierzu präsentiert er eine Karte.

Die Positivfläche in der Gemeinde Wiefelstede hätte demnach eine Größe von rd. 61 ha. Nach dem planungsrechtlichen Ansatz des Windenergieerlasses der Landes Niedersachsen würde sich jedoch unter Berücksichtigung eines Zuschlages von 20 % aufgrund der Tatsache, dass das Land davon ausgehe, dass nur der Turm in der Fläche stehen müsse, eine Fläche in der Größe von mindestens rd. 75 ha ergeben. Eine Beurteilung gemäß der Auffassung des Oberverwaltungsgerichtes NRW ergebe hingegen eine Fläche von mindestens 115 ha. Dies habe zur Folge, dass bei einer Darstellung aller ermittelten Potenzialflächen der Gemeinde im Flächennutzungsplan nicht sicher davon ausgegangen werden könne, dass der Windenergie ausreichend substanzieller Raum eingeräumt werde. Die Gemeinde müsse in diesem Fall die weichen Tabuzonen prüfen und gegebenenfalls reduzieren. Im Rahmen von 75 ha bis 115 ha könne die Gemeinde relativ sicher davon ausgehen, der Windenergie substanziell Raum gegeben zu haben.

Hierzu wurden drei Varianten geprüft, wobei die Variante 3 „Entlassung von Landschaftsschutzgebieten als weiche Tabuzone“ sich als ungeeignet erwiesen habe, da sie keinen weiteren Raum für die Windenergie ergebe. Einen ausreichenden Effekt hätten hingegen die Reduzierung der weichen Tabuzonen zu Wohngebieten pauschal um je 100 m (Variante 1) und die Entlassung des Waldes als weiche Tabuzone (Variante 2). Er sei der Auffassung, dass der Wald als weiches Kriterium erhalten bleiben sollte, da dieser unter anderem auch der Naherholung und dem Tourismus diene und wichtige Schutzgebiete umfasse. Er empfehle daher die Variante 1, sofern sich die Gemeinde für die Fortführung der Windplanung entscheide.

Ausschussvorsitzender Nacke sieht den Auftrag aus dem Gemeinderat ebenfalls als abgeschlossen an. Das Ergebnis der Windkraftpotentialstudie sollte daher heute zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Bruns erklärt Herr Aufleger, dass die geplante Stromtrasse im Gegensatz zur Trasse der A 20 noch nicht berücksichtigt wurde. Zum jetzigen Planungsstand handele es sich nur um eine Trasse. Der zu betrachtende Abstand zu den Leitungen könne somit noch nicht bestimmt werden. Dieser sei jedoch relativ gering.

Ausschussmitglied Weden bittet um Auskunft, welche Auswirkungen eine Reduzierung der Referenzhöhe auf 180 m auf die Studie habe.

Herr Aufleger erklärt, dass die Potenzialfläche nach Abzug der harten Tabuzonen dann noch größer werde, und demnach die notwendige Potenzialfläche ebenfalls größer sein würde. Allerdings warne er vor einer solchen Reduzierung, da sie nicht dem Planungsansatz des Windenergieerlasses entspreche, der von 200 m hohen WEA ausgehe. Eine Planung mit einer geringeren Referenzhöhe sei gerichtlich bereits „einkassiert“ worden.

Ausschussmitglied Weden weist darauf hin, dass ein Abstand in Höhe des Dreifachen der Anlagenhöhe zu Wohngebäuden wegen der optisch bedrängenden Wirkung als rechtssicher anerkannt sei. Auch er bestätigt, dass der Auftrag des Gemeinderates nunmehr erledigt sei. Über das Ergebnis sollte in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses beraten werden.

Ausschussvorsitzender Nacke erklärt, dass die Initiative hierzu von der Verwaltung oder aus der Politik kommen müsse. In der heutigen Sitzung sollte das Ergebnis der Windkraftpotenzialstudie lediglich zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen werden.

Ausschussmitglied Weden erwidert , dass dieses erfolgen werde.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dieses Thema zur weiteren Beratung in die Fraktionen zu verweisen. Die Angelegenheit wird Gegenstand der Beratungen im nächsten Bau- und Umweltausschuss.

- 11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 A "Wohngebiet ehemalige Tennishalle";
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: B/1668/2020**

Frau Abel, NWP, erläutert die überarbeitete Planung und die Abwägungsvorschläge anhand der beigefügten Präsentation.

Die Sitzung wird unterbrochen, um den Anwesenden die Gelegenheit zu geben, sich zu der Planung zu äußern.

Herr Schönbrunn, 1. Vorsitzender des Seniorenbeirates, weist darauf hin, dass viele ältere Menschen nicht in der Lage seien, ihre Mülltonnen zum zentralen Mülltonnenstandplatz zu bringen. Er fragt, ob die private Zuwegung für Rettungswagen und Feuerwehrfahrzeuge breit genug sei.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Frau Abel erklärt, dass der Investor plane, vor Ort eine Hausverwaltung einzurichten. Die Fragen zum Brandschutz würden im Genehmigungsverfahren geklärt werden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kruse erklärt BM Pieper, dass der im Bebauungsplandesign eingezeichnete Rad- und Fußweg im Eigentum der Gemeinde verbleibe.

Ausschussmitglied Helm bittet um Auskunft, ob es eine Vereinbarung mit dem TV Metjendorf wegen der Sportplatznutzung gebe. Es dürfe für den Verein zu keinen Einschränkungen des Sportbetriebes kommen.

Frau Abel erklärt, dass in Zusammenarbeit mit dem Sportverein ein Lärmschutzgutachten erstellt wurde. Die Richtwerte würden eingehalten. Der Verein sei außerdem durch die bereits vorhandene Wohnbebauung eingeschränkt.

BM Pieper erklärt auf Nachfrage von Ausschussmitglied Helm, dass der Investor eine Vermietung der Wohnungen und Einzelhäuser plane. Ein Verkauf sei jedoch nicht ausgeschlossen, da es sich hier um eine Angebotsplanung handele.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff ist ebenfalls der Auffassung, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf den Sportbetrieb haben dürfe. Es sollte geprüft werden, ob die vorhandene Wallhecke aufgewertet werden könne. Er hätte es begrüßt, wenn die Vorschläge des BUND in der Planung berücksichtigt worden wären. Positiv sei, dass sich das Regenrückhaltebecken in unmittelbarer Nähe des Baugebietes befinde. Er spricht sich für die Planung aus, auch wenn diese ein paar, wenn auch wenige Mängel aufweise.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

- a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.**
- b) **Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 33 A „Wohngebiet ehemalige Tennishalle“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.**

**12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Metjendorf, An der Ofener Bäke";
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung
gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/1673/2020**

Frau Abel, NWP, stellt mithilfe der in der Anlage beigefügten Präsentation die Grundzüge der Planung vor. Diese basiere auf der Fortschreibung der Entwicklungsstudie für Wohnbauflächen im Bereich Metjendorf-Heidkamp-Ofenerfeld aus dem Jahr 2016. Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken sei nach wie vor hoch. Die Planung umfasse eine Fläche von ca. 10 ha und berücksichtige den Standort einer Kindertagesstätte.

FDL Quathamer erklärt, dass die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Ausgleichsfläche vom Landkreis keiner konkreten Planung zugeordnet werden konnte.

Ausschussmitglied Osterloh schlägt vor, kleinere Grundstücke mit einer Fläche von 450 m² einzuplanen. Der Bedarf an großen Grundstücken sei heutzutage nicht mehr so hoch. Sie fragt, ob die Fläche für die Kindertagesstätte groß genug sei.

BM Pieper erklärt, dass die Fläche für eine Einrichtung mit 6 Gruppenräumen ausreiche, aktuell jedoch von einer fünfgruppigen Einrichtung ausgegangen werde.

Frau Abel schlägt vor, im inneren Bereich kleinere Grundstücke einzuplanen und nach außen hin größere. Hierdurch würde sich eine städtebaulich sinnvolle Abstufung ergeben.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff spricht sich im Namen seiner Fraktion gegen die Ausweisung der Gesamtfläche aus. Stattdessen sollte man mit der Fläche am Metjenweg und Schulweg beginnen. Auch ihm sei klar, dass es eine große Nachfrage nach Bauplätzen gebe. Die Gemeinde komme bei der Infrastruktur jedoch an ihre Kapazitätsgrenzen. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die noch nicht umgesetzten Planungen in Heidkamp und auf dem Gelände der ehemaligen Tennishalle. Die Gesellschaft müsse langsam wachsen, damit die Integration der Neubürger u. a. in das Vereinsleben gelingen könne. Auch sollte die Planung Klimakonzepte, wie eine Nahwärmeversorgung, neue Verkehrskonzepte und alternative Wohnformen, wie beispielsweise Wohngenossenschaften, berücksichtigen. Ein Überplanen der Gesamtfläche wäre gegenüber dem Ort Metjendorf nicht fair. Eine Bauleitplanung nur auf der Fläche am Metjenweg wäre ein guter Kompromiss.

BM Pieper macht deutlich, dass Bauleitplanung aufgrund der vielen Betroffenen immer ein schwieriges Thema sei. Die Nachfrage sei jedoch ungebremst und es sei Aufgabe der Gemeinde für die Menschen aus der Gemeinde Baumöglichkeiten zu schaffen. Viele, die die Planung kritisieren, hätten diese Möglichkeit vor Jahren auch gehabt und ihren Traum von einem Eigenheim realisiert. Er geht davon aus, dass das Bauleitplanverfahren viel Zeit in Anspruch nehmen werde. So müsste zunächst eine langwierige avifaunistische Untersuchung durchgeführt werden. Er stelle sich eine Vermarktung in vier Bauabschnitten, also in einem Zeitraum von 4 bis 5 Jahren vor. Die Gesamtplanung sei notwendig, um die Entwicklung aufzuzeigen und Perspektiven zu schaffen.

Ausschussmitglied Weden erklärt, dass man sich beim Erwerb der zwei Flächen durchaus bewusst gewesen sei, dass eine entsprechende Planung kommen werde. Überrascht habe ihn jedoch, dass nun auch die Fläche hinter dem Ilexweg hinzukommen solle, die der Gemeinde noch nicht gehöre. Eine Planung für die Flächen, die der Gemeinde bereits gehören würden, reiche seiner Meinung nach völlig aus. Wegen der geplanten Kindertageseinrichtung sollte in einem ersten Schritt die Fläche am Metjenweg so schnell wie möglich überplant werden. Auch er ist der Auffassung, dass die vorhandene Infrastruktur bereits ausgelastet genug sei. Zu den bereits genannten, noch nicht realisierten Baugebieten komme schließlich auch noch die Fläche An den Eichen hinzu. Die Fläche An der Ofener Bäke sollte im zweiten Schritt dann so um das Jahr 2025 überplant werden, die Fläche hinter dem Ilexweg irgendwann später. Auch er vermisst ein Verkehrskonzept für die Gesamtplanung. Der Bedarf nach Wohnraum sei vorhanden, habe sich aber in seiner Ausgestaltung bereits verändert und werde dies auch zukünftig tun.

Ausschussmitglied Helm fordert eine Anhebung der maximal zulässigen Traufhöhe auf 6 m. Hieraus würde sich mehr Wohnraum ergeben, der als zweite Wohneinheit auch vermietet werden könnte.

Ausschussmitglied Bruns spricht sich für die Variante 2 des Bebauungsplanvorentwurfes aus. Den für den Spielplatz gewählten Standort begrüßt er. Er erinnert daran, dass über die Entwicklung der Gesamtfläche schon häufig und auch schon länger gesprochen wurde. Er könne sich die Gesamtplanung gut vorstellen. Die angesprochenen Konzepte könnten noch entwickelt werden. Die Planung könnte geänderten Anforderungen angepasst werden. Man werde der Planung daher zustimmen.

Ausschussmitglied Kruse verweist auf die Planung „Grote Placken“ in Wiefelstede. Auch hier sei eine Umsetzung in mehreren Bauabschnitten vorgesehen. Er vermisst einen Spielplatz auf der Fläche am Metjenweg und kündigt an, dass man der Planung zustimmen werde.

Ausschussmitglied Osterloh ist ebenfalls der Auffassung, dass die Gesamtplanung vorzuziehen sei. Heizkonzepte könnten schon jetzt geplant werden. Wichtig sei eine behutsame Umsetzung in einem Zeitraum von 5 bis 6 Jahren.

Die Sitzung wird unterbrochen, um den Anwesenden die Gelegenheit zu geben, sich zu der Planung zu äußern.

Herr Schönbrunn, Vorsitzender des Seniorenbeirates, begrüßt die Schaffung von mehr Wohnraum und verweist hierzu auf das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises, das für den gesamten Landkreis bis 2035 einen Neubaubedarf von 6.450 Wohneinheiten ausweise. Für Wiefelstede liege der Bedarf demnach bei über 800 Wohneinheiten zuzüglich Grundstücke

für Mehrfamilienhäuser. Der Bebauungsplanvorentwurf sein ein sinnvoller Lückenschluss. Andererseits laufe Metjendorf bei einer ungebremsten Entwicklung in die Landschaft hinein Gefahr, ein Schlafort zu werden. Man sollte daher mehr das Zentrum für die Entwicklung des Ortes ins Auge fassen. Abschließend bittet er um Auskunft, ob die genannten Straßenbreiten die Nebenanlagen umfassen würden.

Frau Abel erklärt, dass es sich hierbei um die öffentliche Verkehrsfläche insgesamt handele.

Herr Schönbrunn befürchtet in diesem Fall Probleme mit breiten Fahrzeugen. Auch er ist der Auffassung, dass auch die Auswirkungen auf den Verkehr außerhalb des Plangebietes untersucht werden müssten. Er wünscht sich außerdem seniorengerechte Wohnungen, wie sie im Gebiet „Grote Placken“ in Wiefelstede geplant seien.

Ein Zuhörer äußert seinen Unmut über die Planung, die für ihn nicht nachvollziehbar sei. Eine Entwicklung in Bauabschnitten sei zwar positiv zu bewerten, unklar seien jedoch die Auswirkungen auf den Verkehr. Außerdem sei fraglich, ob die vorhandene Infrastruktur eine solche Planung überhaupt noch ermögliche und genügend Platz für Kinder und Schüler vorhanden sei. Es sei daher besser, klein anzufangen, ansonsten würde man sich Entwicklungsmöglichkeiten verbauen. Bisher nicht berücksichtigt wurde außerdem eine Wohnbauentwicklung auf den Flächen der Firma Plömacher.

Ende der Sitzungsunterbrechung.

Ausschussmitglied Schröder hätte sich gewünscht, dass die Planung schon früher in die Fraktionen gegeben worden wäre. Auch er spricht sich für eine behutsame Planung aus. Man sollte die Folgen der Planung nicht auf später verlagern. Bei einer Planung in einer anderen Gemeinde im Ammerland habe eine mangelhafte Verkehrsplanung zu großen Problemen geführt. Die Frage sei also, ob die zu erwartende Verkehrsbelastung einer gerichtlichen Prüfung standhalte. Es sollte daher in der heutigen Sitzung nichts zementiert werden. Zunächst brauche man eine Expertise zum Verkehr aus dem Hause NWP.

Frau Abel erklärt, dass man sich hierzu an ein Fachbüro für das Thema Verkehr wenden sollte.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff ist der Auffassung, dass man von der Planung Abstand nehmen und den Bebauungsplanvorentwurf heute nur zur Kenntnis nehmen und zur Beratung in die Fraktionen geben sollte. Er vermisse außerdem Gemeinschaftsflächen im Plangebiet. Eventuell sei auch eine andere Wegeführung möglich. Es sei noch zu früh für eine konkrete Planung.

Frau Abel hält entgegen, dass es heute nur darum gehe, dass Verfahren in Gang zu setzen. Der erste Verfahrensschritt diene dazu, Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aber auch der Träger öffentlicher Belange zu sammeln und anschließend die Planung entsprechend zu überarbeiten.

Ausschussvorsitzender Nacke fasst zunächst die verschiedenen Anträge zusammen. Beantragt wurde, die Planung nur zur Kenntnis zu nehmen und in die Fraktionen zu verweisen (Vorschlag a), in einem ersten Schritt nur die Fläche am Metjenweg zu überplanen (Vorschlag b) oder nur die Fläche für die Kindertageseinrichtung (Vorschlag c).

Zunächst lässt Ausschussvorsitzender Nacke über den Vorschlag a) abstimmen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den vorgestellten Planentwurf zur Kenntnis und verweist die Angelegenheit zur weiteren Beratung an die Fraktionen.

Dieser Beschlussvorschlag wird mit 5 Ja-Stimmen und 6-Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Anschließend lässt Ausschussvorsitzender Nacke über den weitergehenden Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Es ergeht mit 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen der nachfolgende Beschlussvorschlag. Eine Abstimmung über die anderen beiden Vorschläge erübrigt sich damit.

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Metjendorf, An der Ofener Bäke".

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

**13. 135. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153),
hier: a) Änderungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: B/1674/2020**

Aufgrund der bereits zu TOP 12 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Metjendorf, An der Ofener Bäke“) erhaltenen Informationen und der dort geführten ausführlichen Diskussion ergeht ohne weitere Aussprache bei 6 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen mehrheitlich folgender Beschlussvorschlag:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 135. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153).

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

14. Einwohnerfragestunde

14.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 "Metjendorf, An der Ofener Bäke"

Auf Anfrage einer ZuhörerIn erklärt Ausschussvorsitzender Nacke, dass das Bauleitplanverfahren zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 noch ganz am Anfang stehe und sich die Bürgerinnen und Bürger daher im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung oder der öffentlichen Auslegung noch äußern und Stellungnahmen abgeben könnten.

15. Anfragen und Anregungen

Es werden keine Anfragen und Anregungen vorgetragen.

16. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Nacke schließt die Sitzung um 19.40 Uhr.

gez. Jens Nacke
Ausschussvorsitzender

gez. Marco Herzog
Fachbereichsleiter

gez. Bernd Quathamer
Protokollführung

Bauausschuss 07.12.2020

Thema: Bebauung Wiese Ilexweg und Grünfläche an der Ofener Bäke und Regenrückhaltebecken, Bebauungsplan Nr. 153 „Metjendorf, An der Ofener Bäke“

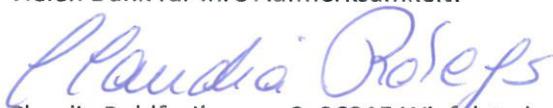
„Vielen Dank dass ich hier ein paar Worte sagen darf. Ich möchte mich kurz vorstellen. Mein Name ist Claudia Rohlfs, ich bin 44 Jahre alt, habe zwei Kinder und bin seit vielen Jahren schon Mitglied bei der Nabu, bei Greenpeace, bei der Heinz-Sielmann-Stiftung und der Storchenauffangstation in Berne. Vor ca. 12 Jahren bin ich nach Metjendorf in den Ilexweg gezogen, um hier in Ruhe und im Grünen zu leben. Aus tiefstem Herzen spreche ich somit jetzt nicht nur für mich, sondern auch im Namen weiterer 126 Metjendorfer, deren Unterschriften ich dabei habe und teile Ihnen mit, dass wir die angedachte Bebauung in Metjendorf nicht wünschen und zwar aus folgenden Gründen:

- 1.) In den letzten 12 Jahren sind mind. 5 Neubaugebiete in Metjendorf entstanden und es wurde von der Gemeinde nicht eine einzige Ausgleichsfläche vor Ort erschaffen.
- 2.) Die vorhandene Infrastruktur hat sich seit dem kaum verändert und war der Grund, warum mir die Gemeinde vor 12 Jahren zusicherte, dass eine Bebauung in der „3.Reihe Pohlstrasse“ ausgeschlossen sei.
- 3.) Das hohe Verkehrsaufkommen im Ort, mit dem dazu gehörigen Lärm, der Wartezeiten, der Abgase und der damit verbundenen Sicherheit für Fußgänger, Fahrradfahrer und Anwohner belästigt bereits heute viele ältere Menschen, die jungen Familien mit ihren Kindern und Metjendorfer.
- 4.) Gerade in diese schwierigen Zeiten mit „Corona, Abstand & Co.“ ist es unverzichtbar geworden, dass die Menschen einen Spaziergang durch die Natur machen können, das man saubere frische Luft zum atmen hat und vor allem, dass man Plätze mit Ruhe und Stille vom Alltag in seinem Heimat Ort finden kann.
- 5.) Bereits vor 1,5 Jahren hat die Gemeinde keinen Platz in Metjendorf finden können um Anwohnern die Möglichkeit einer Baumspende zu bieten. Auch die Obstbaumwiese im Ortskern wurde Ersatzlos entfernt.

Und zu guter Letzt; Auf dem angedachten Gebiet zerstören Sie mit diesem Bauvorhaben, das zu Hause von folgenden „noch“ heimischen Tieren, die trotz landwirtschaftlich genutzter Fläche, hier leben wie: Rehe, Hasen, Fasane, Bussarde, Habicht, Turmfalke, Schleiereule, Fledermäuse, Grünspecht, Distelfinken, Eichelheer, Maulwürfe, Eichhörnchen, sowie viele andere Vögel und Insektenarten. Das Thema „Arten Schutz und Arten Vielfalt und Klimawandel“ ist die letzten Jahre präsenter denn je geworden. Warum sollen im Edeka „Bienen Blumen Samen“ verkauft werden, wenn jede Gemeinde den Sinn und Zweck von Grünflächen nicht sieht? **WIR ALLE - heute und hier und jetzt** - tragen die Verantwortung für unsere Kinder und Enkelkinder und zwar - auch mal vor der eigenen Haustür - einen Beitrag für die Gesundheit der Menschen, Natur und Umwelt zu leisten.

Aus all diesen Gründen wünschen ich und viele Metjendorfer sich, dass die Grünflächen erhalten bleiben, dass ein Teil der Flächen als Obstbaumwiese den Bürgern zur Verfügung gestellt wird, dass ein Teil der Ofener Bäke renaturiert wird und dass es einen 30 minütigen Wanderweg im Grünen für alle geben kann.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!“


Claudia Rohlfs, Ilexweg 2, 26215 Wiefelstede

Unterschriftensammlung gegen die Bebauung "3. Reihe Pohlstrasse" in Metjendorf für den Erhalt, bzw. de Re-Naturierung der Grünflächen an der Ofener Bäke zwischen Schulweg und Heidkamperfelder Weg

Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort	Geb. Datum	Datum/Unterschrift
Brokop	Diana	Ahlersweg 7	26215	Metjendorf	08.10.1976	03.12.20 <i>[Signature]</i>
Obenigs	Brüel	Schulweg 1	26215	Metjendorf	25.11.1977	03.12.20 B. Obenigs
Bullens	Mike	Am Sportplatz 13	26215	Metjendorf	21.10.1983	03.12.20 M. Bullens
Claw	Stephanie	Andri Beckm.	26215	Metjendorf	15.05.92	04.12.20 SC
PAGEL	Björn	Am Sportplatz 12	26215	Metjendorf	27.11.74	06.12.20 <i>[Signature]</i>
HAUKEN	THOMAS	OFFENER- FELDERSTR.	26215	"	9.3.1967	6.12.20 <i>[Signature]</i>
l	LENA	WEIDENWEG	26160	BAD ZWÄHN	23.2.1995	11.2.20 <i>[Signature]</i>
Uniklas	Lina	Reidkamp ⁴⁹	26215	Metjendorf	05.08.1949	02.12.20 <i>[Signature]</i>
Hanka	Betha	Am Sportplatz	26215	Metjendorf	06.12.20	B. Hanka
Hanka	Andreas	Am Sportplatz	26215	Metjendorf	06.12.20	<i>[Signature]</i>
Korapich	Brigitte	Spornstraße 28.18	26215	Metjendorf	06.12.20	Korapich
Brokop	Lars	Ahlersweg 7	26215	Metjendorf	06.11.75	B
Leßmann	Leon	Am Mühlengrund	26215	Metjendorf	09.04.98	<i>[Signature]</i>
Schäfflein	Birke	Fiehlendahl 12	26215	Metjendorf	27.03.1975	B. Schäfflein

Unterschriftensammlung gegen die Bebauung "3. Reihe Pohlstrasse" in Metjendorf für den Erhalt, bzw. de Re-Naturierung der Grünflächen an der Ofener Bäke zwischen Schulweg und Heidkamperfelder Weg

Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort	Geb. Datum	Datum/Unterschrift
Krüger	Markus	Am Sandplacken 8	26215	Wiepfelstede	14.10.86	05.12.2010 <i>[Signature]</i>
Krüger	Laura	"	"	"	03.12.89	5.12.2010 <i>[Signature]</i>
Oostinga	Hendrik	11 5	26215	— " —	13.01.65	05.12.2010 <i>[Signature]</i>
Leont	Anja	Anteckpunkt	26215	"	23.11.79	7.12.2010 <i>[Signature]</i>

Unterschriftensammlung gegen die Bebauung "3. Reihe Pohlstrasse" in Metjendorf für den Erhalt, bzw. de Re-Naturierung der Grünflächen an der Ofener Bäke zwischen Schulweg und Heidkampfelder Weg

Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort	Geb. Datum	Datum/Unterschrift
Breitweier	Anastasia	Weißbomstr.	26215	Metjendorf	08.06.93	<i>[Signature]</i> 30.11.20
Schröder	David	Weißdomstr.	26215	Metjendorf	05.01.88	<i>[Signature]</i> 28.11.20
Hanz	Florian	Weißbomstraße	26215	"	22.2.93	<i>[Signature]</i> 6.12.20
Schneider	Richard	Pohlstraße	26215	Metjendorf	10.2.1989	<i>[Signature]</i> 6.12.20
Schneider	Sascha	Pohlstr.	26215	Metjendorf	08.08.94	<i>[Signature]</i>
Bussmeier	Peter	Eichelberg	26215	"	18	<i>[Signature]</i>
Bubner	Jessica	Eichelberg	26215	"		<i>[Signature]</i>
Gatzert	Stefan	Rosenkamp	26215	Metjendorf	1.10.69	<i>[Signature]</i>
Folk	Flora	Kornbänke	26215	Metjendorf	8.6.61	<i>[Signature]</i>
Boothens	Guid	Jännes	26215	Metjendorf		<i>[Signature]</i>
Boothens	Susanne	Jännes	26215	Metjendorf		<i>[Signature]</i>

Unterschriftensammlung gegen die Bebauung "3. Reihe Pohlstrasse" in Metjendorf für den Erhalt, bzw. de Re-Naturierung der Grünflächen an der Ofener Bäke zwischen Schulweg und Heidkamperfelder Weg

Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort	Geb. Datum	Datum/Unterschrift
Idelev	Fraul	Am Lütken	26180	Koshele	06.02.64	03.12.2008 <i>[Signature]</i>
Dicks	Miriam	Am Sandpladen	26215	Wiefelstede	01.10.79	3.12.20 <i>[Signature]</i>
Affen	Danika	DIECK-DAMPF	26203	WARDENBURG	09.11.1971	03.12.20 <i>[Signature]</i>
Mehlfeldt	Ellen	Beutygrasweg	26215	Wiefelstede	25.07.85	04.12.20 <i>[Signature]</i>
Hadt	Maria	Bun-grasweg	26215	Wiefelstede	30.11.82	06.12.20 <i>[Signature]</i>
Jochen	Döns	Am Sandpladen	26215	"	11.7.76	4.12.2008 <i>[Signature]</i>
Antons	Volkus	Am Sandpladen	26215	Wiefelstede	28.12.1969	5.12.2020 <i>[Signature]</i>
Höllmees	Larsen 2	Am Sandpl. 13	26215	Wiefelstede	17.06.1952	5.12.20 <i>[Signature]</i>
Perl	Michael	Am Sandpladen 11	26215	Wiefelstede	22.09.64	5.12.20 <i>[Signature]</i>
Perl	Jlone	"	26215	Wiefelstede	30.02.62	5.12.20 <i>[Signature]</i>
Sieck	Harald	Am Sandpl. 9	26215	Wiefelstede	20.11.66	05.12.20 <i>[Signature]</i>
Kaüche	Bettina	Am Sandpl. 7	26215	Wiefelstede	08.06.61	05.12.20 <i>[Signature]</i>
Kaüche	Lynjo	Am Sandpladen 7	26215	Wiefelstede	17.11.58	05.12.20 <i>[Signature]</i>
Theiler	Horst	Am Sandpladen	26215	Wiefelstede	30.01.1965	05.12.2020 <i>[Signature]</i>

Unterschriftensammlung gegen die Bebauung "3. Reihe Pohlstrasse" in Metjendorf für den Erhalt, bzw. de Re-Naturierung der Grünflächen an der Ofener Bäke zwischen Schulweg und Heidkampferfelder Weg

Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort	Geb. Datum	Datum/Unterschrift
Stulgies	Sabrina	Kornblumenstr. 25	26215	Metjendorf	7.3.86	
Fetsches	M. D. Herrner	Mühlwies ^A	26215	Metjendorf	28.01.44	M. D. Herrner
Pöhl	Jarina	Am Streeke 60B 26215 OL	26215	Oldenburg	23.08.84	
Miermann	Thomas	Kornblumenstr. 26215	26215	Metjendorf	19.10.65	
Kauer	Sergij	Kornblumenstr. 16c	26215	Metjendorf	03.05.81	Bauer

Unterschriftensammlung gegen die Bebauung "3. Reihe Pohlstrasse" in Metjendorf für den Erhalt, bzw. de Re-Naturierung der Grünflächen an der Ofener Bäke zwischen Schulweg und Heidkampferfelder Weg

Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort	Geb. Datum	Datum/Unterschrift
Hewermann	Gesa	Pohlstr. 15	26215	Wiefelstede	27.10.1963	2.12.2020 G. Hewermann
Hewermann	Herbert	Pohlstr. 15	26215	Wiefelstede	27.06.1957	2.12.2020 H. Hewermann
Schneider	Saskia	Pohlstr. 17	26215	Wiefelstede	8.8.96	3.12.2020
Schneider	Richard	Pohlstr. 17	26215	Wiefelstede	10.2.92 10.2.92	3.12.2020 Schneider
Deu	Heike	Pohlstr. 15	26215	Wiefelstede	28.08.1968	4.12.2020 Deu
Sander	Sandra	Pohlstr. 15	26215	Wiefelstede	18.3.66	S. Sander

Unterschriftensammlung gegen die Bebauung "3. Reihe Pohlstrasse" in Metjendorf für den Erhalt, bzw. de Re-Naturierung der Grünflächen an der Ofener Bäke zwischen Schulweg und Heidkamperfelder Weg

Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort	Geb. Datum	Datum/Unterschrift
Peters	Jürgen	Quers'kampstr. 3	26215	Vielfelderde	9.4.50	
Peters	Erika	Quers'kampstr. 3	26215	Vielfelderde	2.2.52	Er. Peters
Wragge	Melanie	Pohlstr. 13a	26215	Vielfelderde	12.04.1977	06.12.2011 
Lenke	Maika	Pohlstr. 7	26215	Mehendorf	2.10.1978	06.12.2011 M. Lenke
Wragge	Arne	Pohlstr. 13a	26215	Vielfelderde	10.06.84	06.12.2011 A. Wragge

6

Unterschriftensammlung gegen die Bebauung "3. Reihe Pohlstrasse" in Metjendorf für den Erhalt, bzw. de Re-Naturierung der Grünflächen an der Ofener Bäke zwischen Schulweg und Heidkamperfelder Weg

Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort	Geb. Datum	Datum/Unterschrift
Erdelhoff	Julia	Kornblumstr. ²⁰	26215	Wiefelstedt	20.01.75	03.12.20 [Signature]
Bethloff	Annik	Kornblumstr. ³³	26215	Wiefelstedt	13.11.1983	04.12.20 [Signature]
Retzlaff	Tina-Schick	"	"	"	25.10.1982	04.12.20 [Signature]
Zentgraf	Tina	Heweg	26215	Viefelstedt	14.10.1976	04.12.20 [Signature]
Rost	Kerstin	Schulweg 2a	26215	-/-	26.05.1977	04.12.20 [Signature]
ROST	OLIVER	Schulweg 3A	26215	-/-	22.04.1970	04.12.20 [Signature]
Jäger	Yvonne	Pohlstr. 18	26215	Wiefelstedt	22.11.1966	05.12.20 [Signature]
Postler	Michael	Hortweg 25	26215	Wiefelstedt	6.12.77	5.12.20 [Signature]
Wandmann	Stefanie	Pfeiferweg 15	26215	Wiefelstedt	15.11.78	5.12.20 [Signature]
Tranck	Cristin	Pfeiferweg 7	26215	Wiefelstedt	27.09.81	5.12.20 C. Tranck

(5)

Unterschriftensammlung gegen die Bebauung "3. Reihe Pohlstrasse" in Metjendorf für den Erhalt, bzw. de Re-Naturierung der Grünflächen an der Ofener Bäke zwischen Schulweg und Heidkamperfelder Weg

Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort	Geb. Datum	Datum/Unterschrift
Clausen	Stephanie	Ander Bockmühle 1	26215	Metjendorf	15.05.92	26.11.20 S. Claus
Knabben	Martina	Bachsteilenweg 46	26215	Wiejesiede/Mj.	20.05.65	01.12.20 M. Knabben
Tempel	Britte	Ander Bockmühle 3	26215	Wiejesiede/Mj.	14.11.58	01.12.20 B. Tempel
Tempel	Pietes	Ander Bockmühle 3	26215	Metjendorf	27.12.44	01.12.20 P. Tempel
Zöger	Michelle	Pohlstraße 18	26215	Metjendorf	08.09.96	M. Zöger 1.12.20
Malaf	Kovon	Pohlstraße 18	26215	Metjendorf	07.07.98	K. Malaf 1.12.20
Clacum	Gisela	Ulmensb. 50	26215	Metjendorf	190953	01.12.20 Clacum
Clacum	Ute	Ulmensb. 50	26215	Metjendorf	27.03.64	Ute Clacum
Haschen	Johanna	Ander Bockmühle 6	26215	Metjendorf	15.11.88	2.12.20 Haschen
Neuhaus	Björn	Ander Bockmühle 6	26215	Metjendorf	01.11.1974	2.12.20 Neuhaus
Füssel	Ines	Scheldornbr. 16	26215	Metjendorf	13.05.1969	3.12.20 Ines Füssel
Klausmann-Gerdas	Anett	Jlexweg 4	26215	Metjendorf	20.06.1965	6.12.20 Klausmann-Gerdas
GERDAS	Dittmar	Rexweg 4	26215	Metjendorf	28.08.1963	01.12.20 D. Gerdas
Mönsters	Ane	Rosdorp 16	26215	Metjendorf	13.09.72	Ane Mönsters

Unterschriftensammlung gegen die Bebauung "3. Reihe Pohlstrasse" in Metjendorf für den Erhalt, bzw. de Re-Naturierung der Grünflächen an der Ofener Bäke zwischen Schulweg und Heidkamperfelder Weg

Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort	Geb. Datum	Datum/Unterschrift
Engel	Linus	Pohlstr. 3	26215	Wiefelstede	18.04.1981	29.11.20 L. Engel
Bartelmann	Jan Friedrich	Pohlstr. 1b	26215	Wiefelstede	13.07.1986	29.11.2020 J. Bartelmann
Dohnardt	Wibbke	Pohlstr. 15	26215	Wiefelstede	31.04.1951	29.11.2020 W. Dohnardt
Engel	Christin	Pohlstr. 3	26215	Wiefelstede	23.12.1984	29.12.2020 C. Engel
Pollab	Haimut	Schulweg 17	26215	Metjendorf	09.05.63	30.11.20 H. Pollab
Deike	Peter	Amortküst	"	"	9.5.47	30.11.20 P. Deike
"	Christine	-11-13	"	"	17.4.48	30.11.20 C. Deike
Wentzen	Heaven	Oferfelderstr. 28	26215	Metjendorf	10.12.67	1.12.20 H. Wentzen
Rederberg	Danica	Ammerlaandstr. 19	26215	Ofener Bäke	19.06.78	02.12.20 D. Rederberg
Scifot	Andrea	Ammerlaandstr. 12	"	"	18.09.78	22.12.20 A. Scifot
Albartus	Tanja	Akadienstr. 2	26215	Metjendorf	14.03.72	2.12.20 T. Albartus
Albartus	Peter	Akadienstr. 2	26215	Metjendorf	10.11.66	2.12.20 P. Albartus
Pletterberg	Danina	Pohlstr. 14	26215	"	01.08.82	2.12.2020 D. Pletterberg
Pletterberg	Nils	Pohlstr. 74	26215	"	37.72.82	2.12.2020 N. Pletterberg

(W)

Unterschriftensammlung gegen die Bebauung "3. Reihe Pohlstrasse" in Metjendorf für den Erhalt, bzw. de Re-Naturierung der Grünflächen an der Ofener Bäke zwischen Schulweg und Heidkamperfelder Weg

Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort	Geb. Datum	Datum/Unterschrift
Pflücker	Johann	Omerikastr.	26215	Metjendorf	12.08.43	30.11.20 [Signature]
Schippmann	Hankel	Omerikastr.	26215	Metjendorf	13.01.51	30.11.20 [Signature]
Schippmann	Hanna	"	26215	Metjendorf	8.11.49	30.11.20 [Signature]
Gege	Richard	Omerikastr.	26215	Metjendorf	28.03.52	30.11.20 [Signature]
Gege	Eckle	Omerikastr.	26215	Metjendorf	9.8.46	30.11.20 [Signature]
Schippmann	Edith	"	"	"	23.05.54	30.11.20 [Signature]
Esholz	Doris	Omerikastr.	26215	Metjendorf	10.07.1988	30.11.20 [Signature]
Edith	Ernst	"	"	"	04.08.57	30.11.20 [Signature]
Munkens	Waltraut	Omerikastr.	26215	Metjendorf	16.11.51	30.11.20 [Signature]
Munkens	Roel	Omerikastr.	26215	"	07.12.45	30.11.20 [Signature]
Ries	Daniel	Omerikastr.	26215	Metjendorf	29.05.83	30.11.20 [Signature]
Reiter	Hannelore	"	26215	"	06.05.87	30.11.20 [Signature]
Norbert	Kolte	"	"	"	07.12.70	30.11.20 [Signature]
Stephanie	Wolfgang	"	"	"	29.12.78	30.11.20 [Signature]

Unterschriftensammlung gegen die Bebauung "3. Reihe Pohlstrasse" in Metjendorf für den Erhalt, bzw. de Re-Naturierung der Grünflächen an der Ofener Bäke zwischen Schulweg und Heidkamperfelder Weg

Name	Vorname	Strasse	PLZ	Ort	Geb. Datum	Datum/Unterschrift
Koëgs	Claudia	Seerweg	26215	Metjendorf	16.04.1976	26.11.2020 <i>[Signature]</i>
R.H.R.	BESHI	-u-	-u-	-u-	31.07.70	27.11.20 <i>[Signature]</i>
Tjaden	Peter	Böschstr. 20	26215	-u-	09.01.61	<i>[Signature]</i>
Zenters	Judith	Flexweg 1	26215	Metjendorf	28.4.1977	28.11.20 Judit Zenters
Meerenden	Frank	Flexweg 5	26215	Metjendorf	30.12.72	28.11.20 <i>[Signature]</i>
Wilde	Sören	Vierweg 5	26215	Metjendorf	14.07.1977	28.11.20 <i>[Signature]</i>
Wawrynsh	Robert	Herweg 7	26215	Metjendorf	22.09.1977	28.11.20 <i>[Signature]</i>
Wawrynsh	Nadine	Herweg 7	26215	Metjendorf	16.12.1982	28.11.20 <i>[Signature]</i>
Hellmers	Nadine	Flexweg 6	26215	Metjendorf	7.5.1972	23.11.20 <i>[Signature]</i>
Pogge	Klaus	Pohlstr. 8	26215	-u-	24.11.1944 27.02.1944	29.11.20 <i>[Signature]</i>
von der Horst	Rene	Flexweg 3	26215	-u-	17.12.82	<i>[Signature]</i>
von der Horst	Vanessa	Flexweg 3	26215	-u-	05.09.83	<i>[Signature]</i>
Kristen	Hermann	Pohlstr. 5	26215	-u-	17.06.56	29.11.20 <i>[Signature]</i>
Kristen	Antje	Pohlstr. 5	26215	-u-	11.03.53	29.11.20 <i>[Signature]</i>

Bernhard Ohlenbusch
Dorfstraße 4
26215 Wiefelstede

Conneforde, den 07.12.2020

An den Bürgermeister der Gemeinde Wiefelstede
Herrn Jörg Pieper

Energiewende

**Bezug: Weitere Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen
(WEA)**

Anlage: Auszug aus dem Internet vom Holzkraftwerk Stendal

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

um die weitere Verunstaltung unserer Heimat durch WEA zu vermeiden, schlage ich hiermit vor, an geeigneter Stelle hier im Nordwesten von Niedersachsen ein Holzkraftwerk wie in Stendal an der Elbe, welches 135 MW rund um die Uhr leistet, zu errichten (siehe Anlage).

Ich würde mich freuen, wenn Sie meinem Vorschlag folgen könnten und an maßgeblicher Stelle zur Sprache bringen würden.

Mit freundlichem Gruß



[Produkte & Ressourcen\(de/produkte-ressourcen.html\)](#) >

[Produkte\(de/produkte-ressourcen/produkte.html\)](#) > Bioenergie

Biostrom für die eigene Produktion und das öffentliche Netz

Kraft-Wärme-Kopplung in vollendeter Form

Wir erzeugen große Mengen an Biowärme und Biostrom in einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage. Aus lediglich der Hälfte des Holzes werden Zellstoff und Biochemikalien hergestellt. Der andere Teil der wertvollen Biomasse dient der Erzeugung von Bioenergie.

Bei Zellstoff Stendal werden ständig 135 MW elektrische Bioenergie erzeugt. Damit sind wir Deutschlands größtes Biomassekraftwerk auf Basis fester Biomasse. So entsteht bei der Zellstoff Stendal und ihrem Schwesterwerk in Blankenstein rund ein Fünftel der elektrischen Energie aus fester Biomasse in Deutschland.

Zellstoff Stendal versorgt sich komplett selbst mit Strom. Das Werk erzeugt aber wesentlich mehr Energie, als es zum Betrieb seiner Anlagen benötigt. Zwischen 40 und 50 Prozent der Stromproduktion werden jährlich ins öffentliche Netz eingespeist. Die jährliche Stromproduktion von Zellstoff Stendal würde für die Versorgung von mehr als 250.000 privaten Haushalten ausreichen. Der Strom aus diesem Biomassekraftwerk ersetzt Strommengen, die auf Basis fossiler Brennstoffe erzeugt werden und vermeidet damit rund 800.000 Tonnen CO₂-Emissionen.

Ziel der technisch aufwändigen „Kaskadennutzung“ von Holz ist die maximale Wertschöpfung und die effiziente Nutzung des immer knapper werdenden Rohstoffs.

Zellstoffindustrie dieser Art generiert "perfekte" erneuerbare Energie durch maximale Restwärmenutzung. Im Laufe des Produktionsprozesses werden in zwei modernen Rückgewinnungskesseln die restlichen, in der Schwarzlauge gelösten Holzanteile verbrannt. Es entsteht Wärme und Dampf. Dieser Dampf wird erst zur Stromerzeugung genutzt und dann dem Produktionsprozess zugeführt: Kraft-Wärme-Kopplung in vollendeter Form. Ein weiterer Vorteil dieses Verfahrens: Bei dieser Verbrennung werden die eingesetzten Chemikalien zurückgewonnen und können für die Produktion wieder verwendet werden.

In ihrer Effizienz ist die Bioenergieerzeugung in den Zellstoffwerken unschlagbar:
Der Gesamtnutzungsgrad beträgt mehr als 60 Prozent bezogen auf die eingesetzte Biomasse, der Anteil der Kraft-Wärme-Kopplung an der Stromerzeugung ist höher als 70 Prozent.



[/de/produkte-ressourcen/produkte/kraftzellstoff.html](https://www.zellstoff-stendal.de/de/produkte-ressourcen/produkte/kraftzellstoff.html)



kraftzellstoff

[/de/produkte-ressourcen/produkte/kraftzellstoff.html](https://www.zellstoff-stendal.de/de/produkte-ressourcen/produkte/kraftzellstoff.html)

[/de/produkte-ressourcen/produkte/biochemikalien.html](https://www.zellstoff-stendal.de/de/produkte-ressourcen/produkte/biochemikalien.html)



[/de/produkte-ressourcen/produkte/biochemikalien.html](https://www.zellstoff-stendal.de/de/produkte-ressourcen/produkte/biochemikalien.html)

Umsetzung: PEGASUS Werbeagentur<https://www.pegasus.de>

© Mercer International Group | Alle Rechte vorbehalten

[Unternehmen\(unternehmen.html\)](#) > Zahlen & Fakten

Über Mercer Stendal

Auf einen Blick



449

Umsatzerlös 2019 - alle Produkte (in Mio. €)



455

Mitarbeiter 2019



3.300.000

Holzverbrauch 2019 (in Fm) aus nachhaltiger Forstwirtschaft



657.000
Zellstoffproduktion 2019 (in t)



135
Biostrom 2019 (in MWe)

Umsetzung: PEGASUS Werbeagentur(<https://www.pegasus.de>)

© Mercer International Group | Alle Rechte vorbehalten

Gemeinde Wiefelstede

Standortkonzept Windenergie

Anlass der Planung

Steuerung der Windenergienutzung durch den Flächennutzungsplan (FNP)

Aktuell ist davon auszugehen, dass die Steuerungswirkung des FNP (29. Änderung) Bestand hat.

Zukünftig ist jedoch davon auszugehen, dass die Planung ihre Steuerungswirkung verliert.

1. Abbau der Anlagen in der einzigen vorhandenen Konzentrationsfläche Conneforde – Aufgrund der bestehenden Bauleitplanung ist keine wirtschaftliche Neuplanung möglich (z.B. Höhenbegrenzung auf 100 m (FNP) / 80 m (B-Plan))
2. Vorgaben des in der Erarbeitung befindlichen RROP des LK Ammerland (Anpassungsverpflichtung an zukünftige Ziele der Raumordnung)

Vorgehensweise:

- ➔ **Änderung des Flächennutzungsplanes/Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes**
- ➔ **Darstellung von Sondergebieten/Konzentrationszonen für Windenergieanlagen verbunden mit der Ausschlusswirkung des § 35 (3) Satz 3 BauGB**

Voraussetzung:

- ➔
 - **Erstellung einer gesamträumlichen Untersuchung**
→ „Standortkonzept Windenergie“

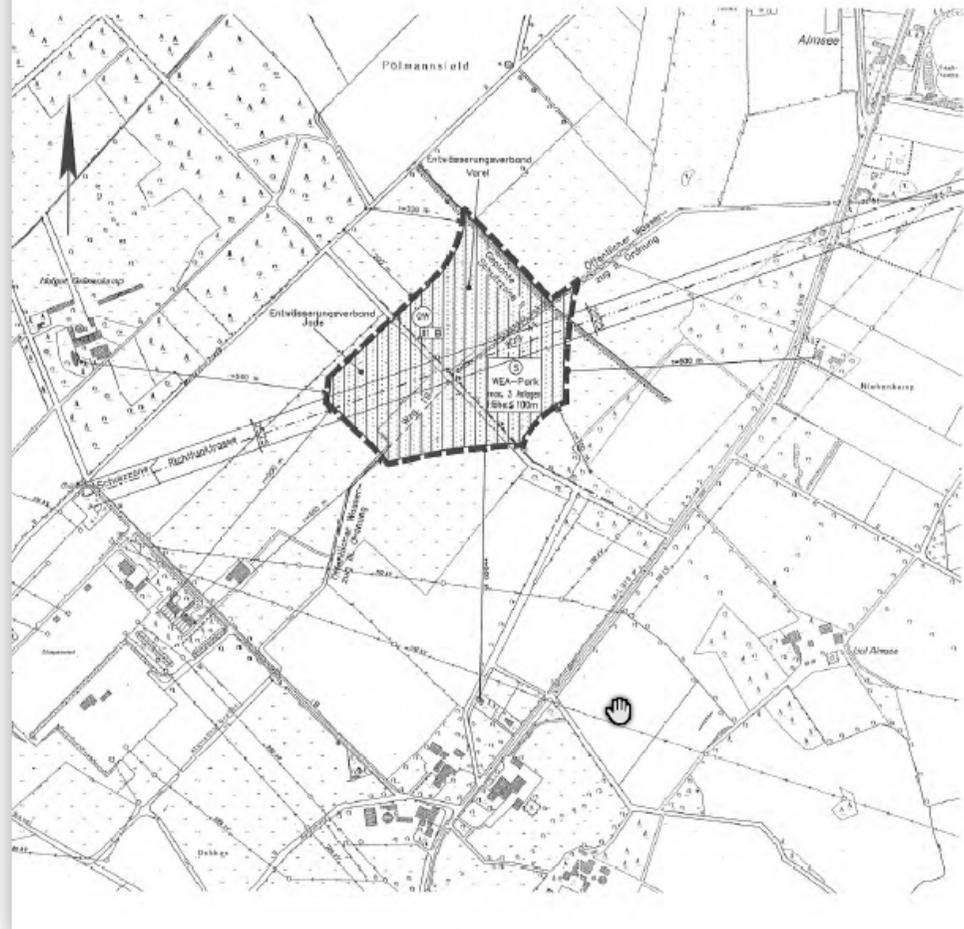
nach einheitlichen Kriterien
 - **Einbindung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung**
→ hier zunächst nur LROP
 - **Überprüfung der Potentialflächen hinsichtlich der faunistischen Bedeutung**
→ gemäß Artenschutzleitfaden zum Windenergieerlass

Landesraumordnung

Gemäß § 1 [4] BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen festgelegt.

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen wird ausgeführt, dass für die Nutzung von Windenergie geeignete raumbedeutsame Standorte zu sichern und unter Berücksichtigung der Repowering-Möglichkeiten in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete oder Eignungsgebiete Windenergienutzung festzulegen sind. Laut der Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) vom 24. September 2012 **sollen in Vorranggebieten für Windenergie keine Höhenbegrenzungen festgelegt werden. Wald soll in der Regel nicht für die Windenergienutzung in Anspruch genommen werden.**

Gemeinde Wiefelstede 29. Änderung des Flächennutzungsplans



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede

Kommunale Planungshoheit

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

§ 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,

...

5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,

§ 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“

§ 35 (3) Satz 3 BauGB

Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan

- Nach § 5 i.V.m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB können die Gemeinden im Flächennutzungsplan „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ darstellen.
- Ausweisung einer „Konzentrationszone für Windenergieanlagen“ schließt die Windenergie an anderer Stelle in der Regel aus.
- Der Darstellung einer Konzentrationszone muss ein schlüssiges Plankonzept zugrunde liegen, das sich über den gesamten Außenbereich erstreckt.

- Der Planungsträger muss die Entscheidung des Gesetzgebers, Windenergieanlagen im Außenbereich zu privilegieren (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) beachten und für die Windenergienutzung im Plangebiet in „substanzieller Weise Raum“ schaffen.

BVerwG, 13.03.2003, 4 C 4/02

- In der Begründung ist im Einzelnen darzustellen, welche Zielsetzung und Kriterien für die Abgrenzung der Konzentrationszonen maßgebend waren (Dokumentationspflicht).

Gesamträumliches kommunales Planungskonzept

Laufende Rechtsprechung Urteil BVerwG 2012

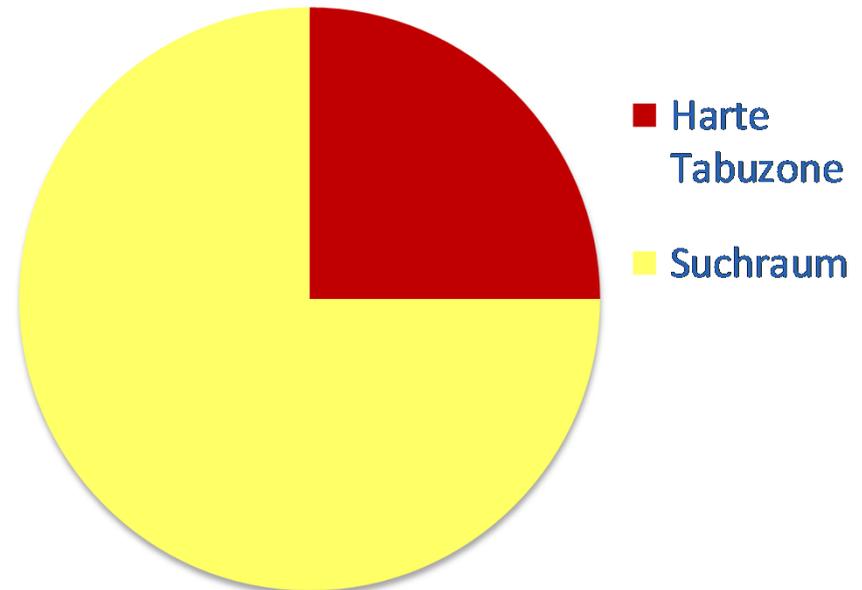
Die Gemeinde muss zwischen „harten“ und „weichen“
Tabukriterien unterscheiden.

- **Harte Tabukriterien:** Errichtung und Betrieb von WEA ist aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen schlechthin ausgeschlossen.
- **Weiche Tabukriterien:** Errichtung und Betrieb von WEA zwar tatsächlich und rechtlich möglich. Nach städtebaulichen Vorstellungen sollen dort aber keine WEA aufgestellt werden.
- Gemeinde darf **weiche Tabus** anhand eigener Kriterien entwickeln \Rightarrow Abwägung
BVerwG 13.12.2012, 4 CN 1.11

Bundesverwaltungsgerichtsurteil vom 13.12.2012

1. Stufe

Ermittlung von
harten Tabuzonen

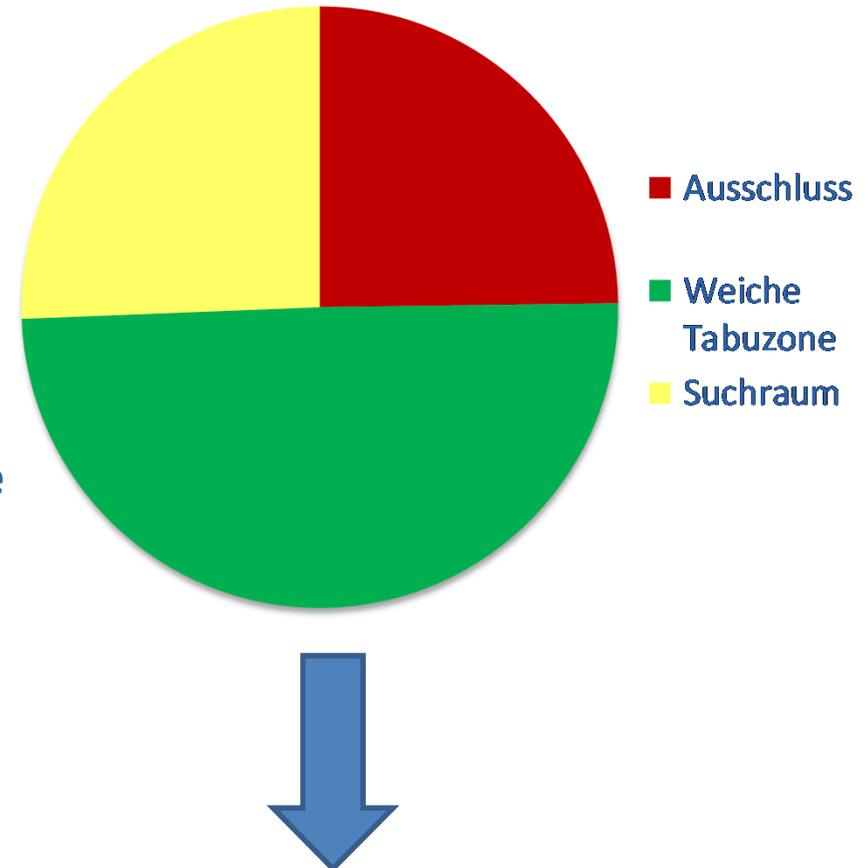


Vorgehensweise Potenzialanalyse

Bundesverwaltungsgerichtsurteil vom 13.12.2012

2. Stufe

- Ermittlung von weichen Tabuzonen
- Grundsätzlich: Abwägung !
- a) erheblich zulassungskritische Hindernisse erkennbar, Errichtung von WEA im Einzelfall möglich
- b) zusätzliche Vorsorgeaspekte



Bundesverwaltungsgerichtsurteil vom 13.12.2012

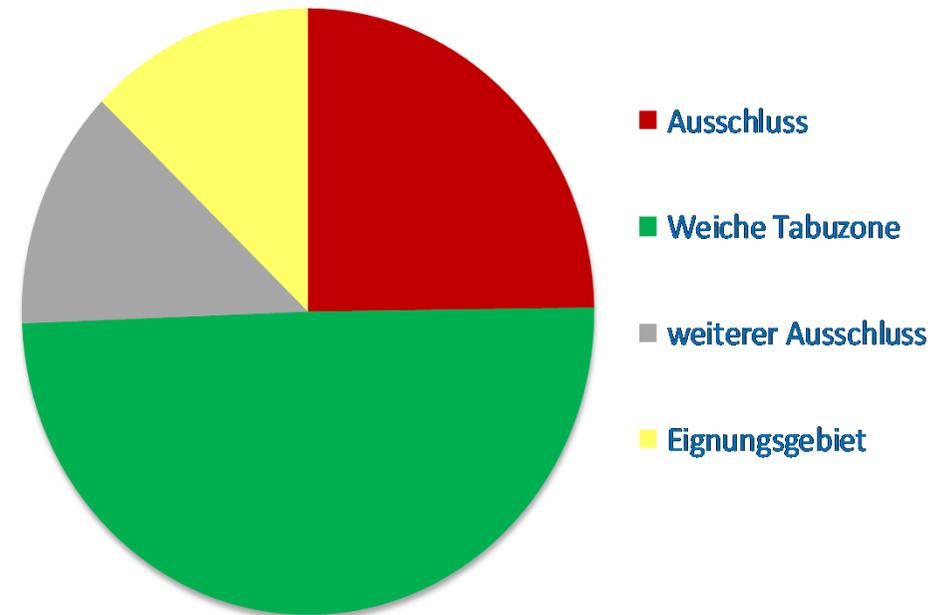
3. Stufe

Einzelfallprüfung

Zusammenfassung von

- Auswirkungen
- Konflikte

Ggfs. weiterer Ausschluss von Flächen



Ermittlung der harten Tabuzonen

- Siedlung
- Natur und Landschaft
- Infrastruktur
- Raumordnung



Ermittlung der weichen Tabuzonen (Abwägungskriterien)

- Siedlung
- Natur und Landschaft
- Infrastruktur
- Raumordnung



Bewertung der verbleibenden Potenzialflächen

- Positivkriterien
Konzentrationseignung
- Eignungseinschränkungen / Restriktionen
Landschaftsbild - Mindestabstände,
Umzingelung, avifaunistische Belange



Anwendung der Bewertungskriterien, Standortempfehlung

Tab. 1: Tabuzonen Siedlung

Kriterium	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt
WA und WS im Innenbereich nach §§ 30 und 34 BauGB	Fläche + 400 m	400-800 m	Fläche + 800 m
WR im Innenbereich nach §§ 30 und 34 BauGB (keine in der äußeren Bebauung)	Fläche + 400 m	400-1.000 m	Fläche + 1.000 m
Wohnbauflächen gemäß FNP außerhalb des Innenbereiches	-	Fläche + 800 m	Fläche + 800 m
MI und MD im Innenbereich nach §§ 30 und 34 BauGB bzw. Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB	Fläche + 400 m	400-600 m	Fläche + 600 m
Gemischte Bauflächen gemäß FNP außerhalb des Innenbereiches	-	Fläche + 600 m	Fläche + 600 m
Gewerbegebiete im Innenbereich nach §§ 30 und 34 BauGB	Fläche		Fläche
Gewerbliche Bauflächen gemäß FNP außerhalb des Innenbereiches	-	Fläche	Fläche
Innenbereichssatzungen	Fläche + 400 m	400-600	Fläche + 600 m
Außenbereichssatzungen	Fläche + 400 m	400-600	Fläche + 600 m
Wohngebäude im Außenbereich nach § 35 BauGB	Fläche + 400 m	400-600 m	Fläche + 600 m

Sondergebiet Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet, Mobile Wohnheime, Campingplatz (BPlan)	Fläche	0-800 m	Fläche + 800 m
Sondergebiet Altenheim und Kindertagesstätte; Kurmittelhaus (BPlan) <i>(keine in der äußeren Bebauung)</i>	Fläche + 400	400-800 m	Fläche + 800 m
Sonstige Sondergebiete (BPlan)	Fläche	-	Fläche
Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen Campingplatzgebiet; Ferienhaus- und Campingplatzgebiet; Kinderheim; Altenheim; Kur/Erholung; Altenheim/Kindertagesstätte; Wohnen und Arbeitsstätte für Personen mit Handicap (FNP)	-	Fläche + 800 m	Fläche + 800 m
Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen Schullandheim; Ferien auf dem Bauernhof/Reiterhof; Ferien und Reiterhof; Ferienheim; Gastronomie, Beherbergungsgebiet, Ferienhausgebiete (FNP)	-	Fläche + 600 m	Fläche + 600 m
Sonstige Sonderbauflächen (FNP)	-	Fläche	Fläche
Fläche für Versorgungsanlagen (FNP)	-	Fläche	Fläche
Grünfläche (BPlan) <i>(keine relevanten im Gemeindegebiet)</i>	Fläche	-	Fläche
Grünfläche (FNP)	-	werden bis mindestens 400 m von anderen Tabuzonen überlagert bzw. kein Schutzanspruch)	Fläche
Gemeinbedarfsfläche (FNP)	-	werden bis mindestens zu einem Abstand von 650 m von anderen Tabuzonen überlagert	Fläche

Tab. 2: Tabuzonen Infrastruktur

Kriterium	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt
Bundes-, Landes- und Kreisstraßen	Trasse* + 20 m beidseitig		Trasse + 20 m beidseitig
Autobahn	Trasse + 40 m beidseitig		Trasse + 40 m beidseitig
Gleisanlage/ Schienenweg	Trasse		Trasse
Elektrische Freileitungen ab 110 kV	Trasse (beidseitig 10 m Mittelachse)	-	Trasse (beidseitig 10 m Mittelachse)
Bodenabbau- bzw. -auftragsfläche aus FNP		Fläche	Fläche

* Als Trasse zählt die Fahrbahnbegrenzung! Standstreifen, Fahrradwege, etc. zählen nicht dazu!

Tab. 3: Tabuzonen Natur und Landschaft

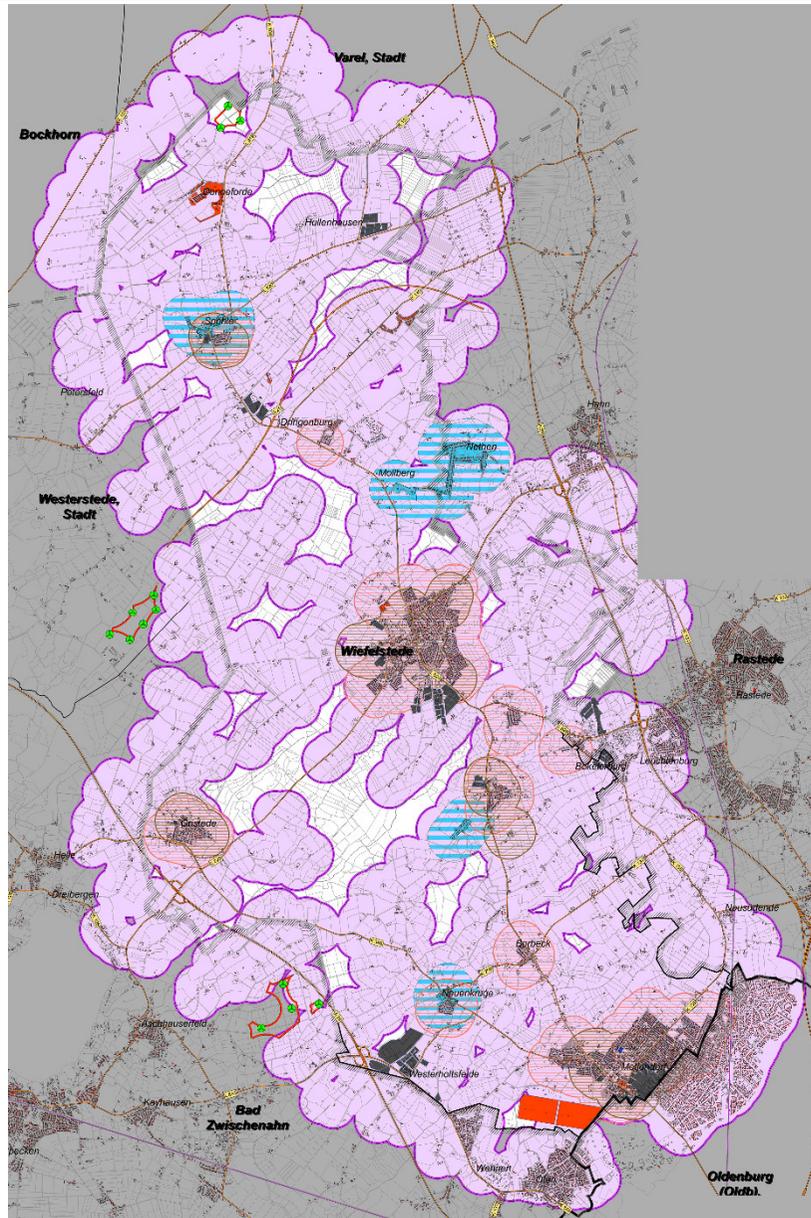
Kriterium	Harte Tabuzone	Weiche Tabuzone	gesamt
Geschütztes Biotop	Fläche		Fläche
Geschützter Landschaftsbestandteil, inkl. Wallhecken*	Fläche	-	Fläche
Naturdenkmal	Fläche	-	Fläche
Naturschutzgebiet	Fläche	-	Fläche
Stehendes Gewässer > 1 ha	Fläche + 50 m	-	Fläche + 50 m
<u>FFH-Gebiet</u> - 07 Mansholter Holz, Schippstroht (EU 2714-331)	-	Fläche	Fläche
Landschaftsschutzgebiet	-	Fläche	Fläche
Wald, Gehölz > 0,25 ha	-	Fläche	Fläche
Fläche für Maßnahmen, Kompensati- onsflächen (ohne Anspruch auf Voll- ständigkeit)	-	Fläche	Fläche
gesetzliches Überschwemmungsgebiet nicht im Gemeindegebiet vorhanden			
Biotopverbund aus LROP		Fläche	Fläche

* Wallhecken als Linie, ND als Punkt mit einer durchschnittlichen Breite von Wallhecken puffern (5 m)

Tab. 4: Tabuzonen Raumordnung

Keine relevanten Kriterien in der Gemeinde betroffen.

Kriterium	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt
Vorranggebiet Natura 2000		Fläche Karte NuL	Fläche
Vorranggebiet Biotopverbund		Fläche Karte NuL	Fläche
Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße		Liniendarstellung Karte Infrastruktur	Liniendarstellung
Vorranggebiet Autobahn		Liniendarstellung Karte Infrastruktur	Liniendarstellung
Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke		Liniendarstellung Karte Infrastruktur	Liniendarstellung
Vorranggebiet Leitungstrasse		Liniendarstellung Karte Infrastruktur	Liniendarstellung
Vorranggebiete Rohstoffgewinnung aus LROP	kommen im Gebiet der Gemeinde nicht vor Im FNP sind Abgrabungs- bzw. Aufschüttungsflächen dargestellt. Darstellung in der Karte Infrastruktur.		



LEGENDE

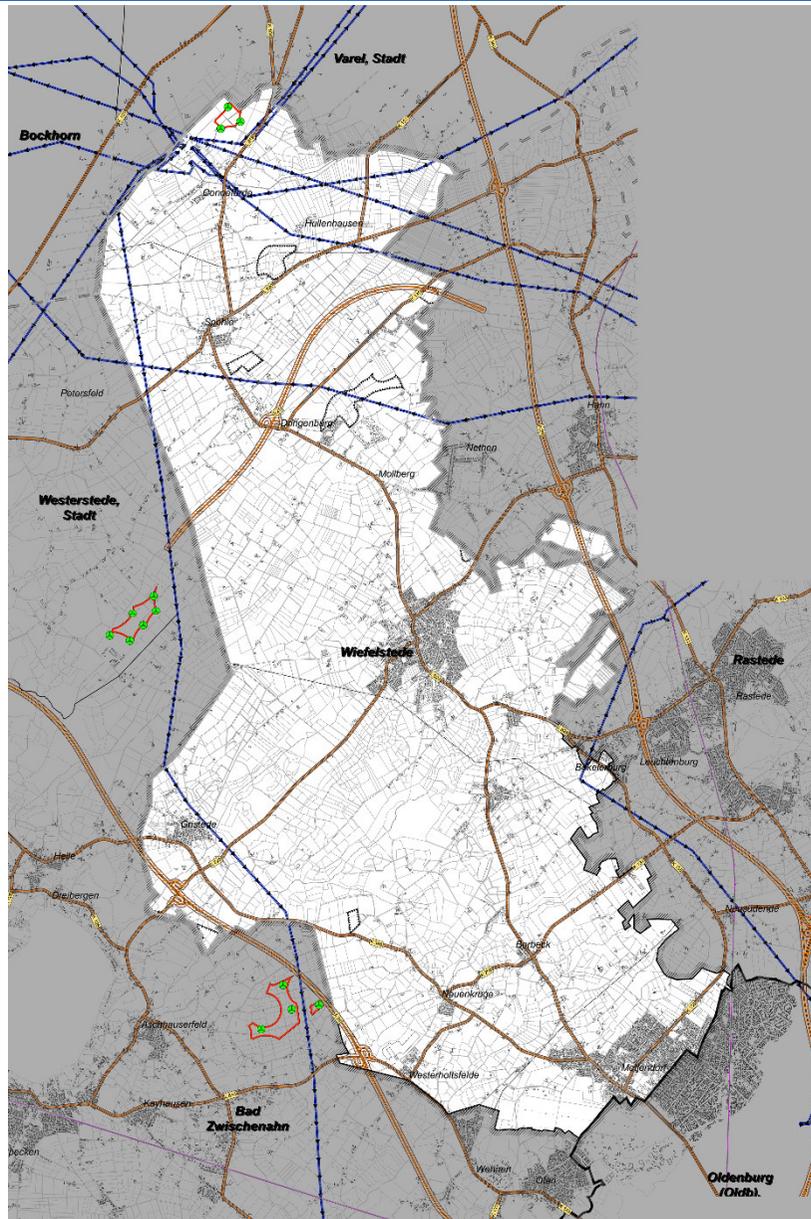
HARTE TABUZONEN

-  Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Mischgebiet, Dorfgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Gewerbegebiet, Industriegebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Sonstiges Sondergebiet (außer SO Wind), überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Fläche für Gemeinbedarf, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Satzungsgebiete mit 400 m harter Tabuzone
-  Wohngebäude (ALKIS) mit 400 m harter Tabuzone, außer Wohngebäude in B-Plan Gewerbe-, Industriegebiet

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  klassifizierte Straße (NLS/BV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 1a: Siedlung - Harte Tabuzonen



LEGENDE

HARTE TABUZONEN

-  klassifizierte Straße (K, L, B) mit beidseits der Trasse 20 m harter Tabuzone (NLStBV)
-  klassifizierte Straße (BAB) mit beidseits der Trasse 40 m harter Tabuzone (NLStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  Hochspannungleitung ab 110 kV mit beidseits der Trasse 10 m harter Tabuzone (FNP, AK5)

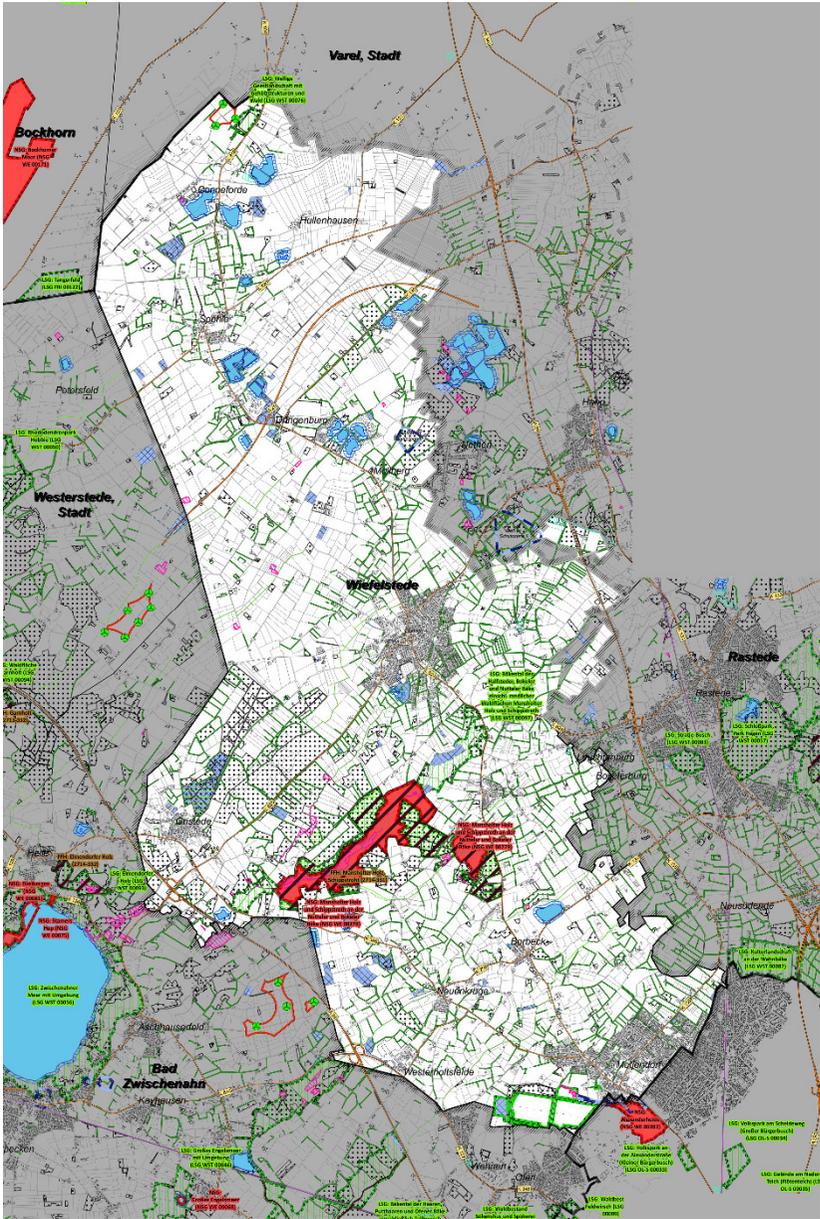
WEICHE TABUZONEN

-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, Bergbau (FNP)

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  Gasleitung (FNP)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 2: Infrastruktur - Harte und Weiche Tabuzonen

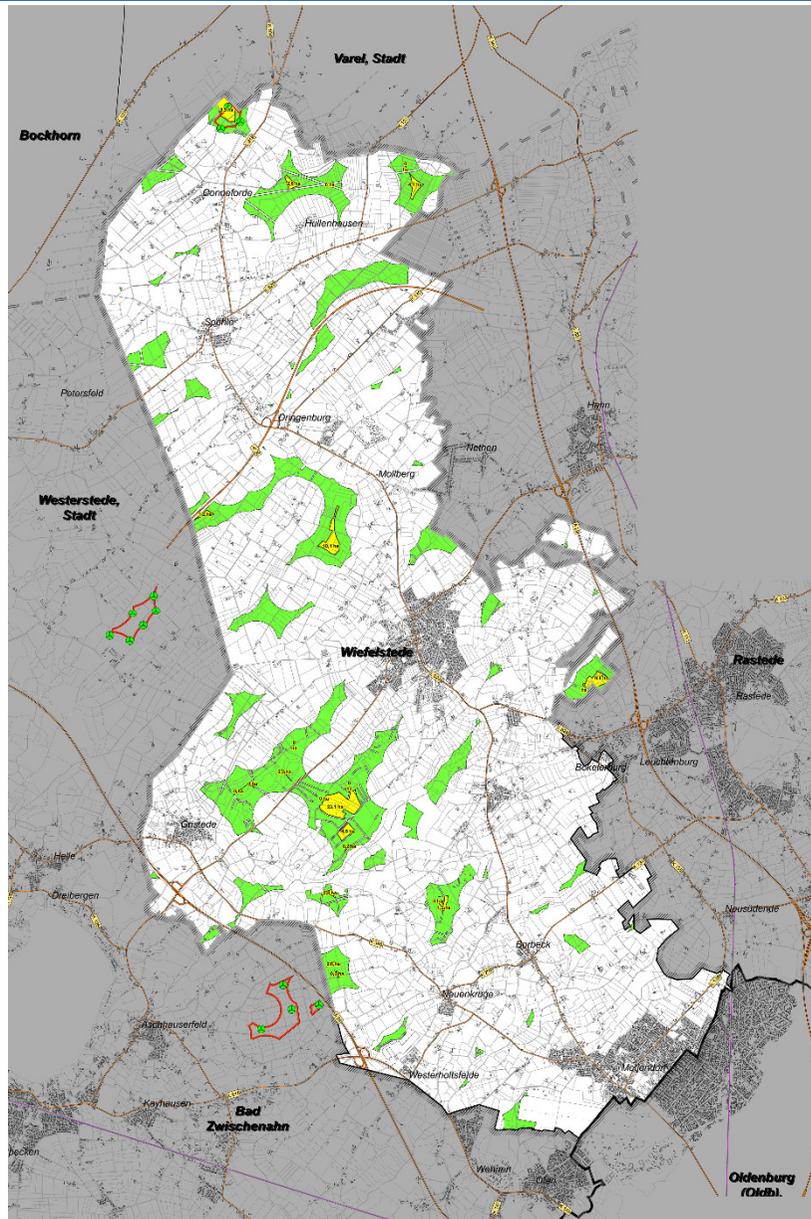


LEGENDE

- HARTE TABUZONEN**
- Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG (Lk. Ammerland)
 - Geschützter Landschaftsbestandteil (NLWKN*, Lk. Ammerland)
 - Naturdenkmal (NLWKN)
 - Naturschutzgebiet (NLWKN)
 - Stehendes Gewässer (>1 ha) mit 50 m harter Tabuzone
 - Wallhecken (Lk. Ammerland)
- WEICHE TABUZONEN**
- FFH-Gebiet (NLWKN)
 - Fläche für Maßnahmen (FNP)
 - Kompensationsfläche (Lk. Ammerland, FNP)
 - Landschaftsschutzgebiet (NLWKN)
 - Wald, Gehölz (> 0,25 ha) (ALKIS, FNP)
 - Biotopverbund (LRÖP)
- NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN**
- Gemeindegebiet Wiefelstede
 - Grenze umliegender Gemeinden
 - Landkreisgrenzen
 - klassifizierte Straße (NLSIBV)
 - Bahnanlage (FNP, AK5)
 - Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone II (NLWKN)
 - bestehende Windenergieanlage (AK5)
 - Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)
- * NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz



Karte 3: Natur und Landschaft - Harte und Weiche Tabuzonen



LEGENDE

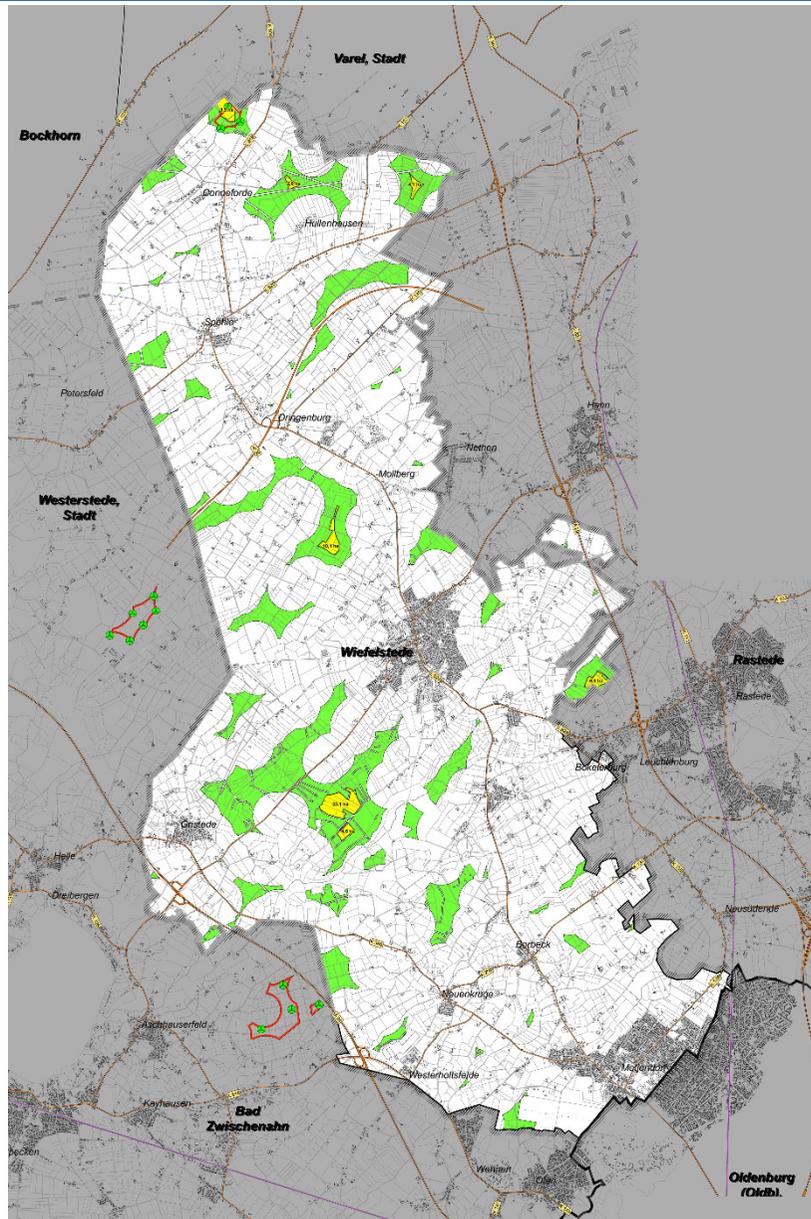
VERBLEIBENDE FLÄCHEN

- 4,1 ha verbleibende Fläche nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen
- verbleibende Fläche nach Abzug der harten Tabuzonen

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

- Gemeindegebiet Wiefelstede
- Grenze umliegender Gemeinden
- Landkreisgrenzen
- klassifizierte Straße (NLStBV)
- Bahnanlage (FNP, AK5)
- bestehende Windenergieanlage (AK5)
- Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 4: Positivflächen - Nach Abzug harter und weicher Tabuzonen



LEGENDE

VERBLEIBENDE FLÄCHEN

- 4,1 ha verbleibende Fläche nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen für mind. 1 WEA (Rotordurchmesser 110 m)
- verbleibende Fläche nach Abzug der harten Tabuzonen

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

- Gemeindegebiet Wiefelstede
- Grenze umliegender Gemeinden
- Landkreisgrenzen
- klassifizierte Straße (NLStBV)
- Bahnanlage (FNP, AK5)
- bestehende Windenergieanlage (AK5)
- Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 5: Positivflächen - Nach Abzug harter und weicher Tabuzonen mit Eignung für mind. 1 WEA (Rotordurchmesser 110 m)

Substantieller Raum

Folgendes "Zahlenspiel" ergibt sich nach aktuellem Analysestand (alles ca. Werte)

Größe des Gemeindegebietes: 10.600 ha

In der Praxis und der Rechtsprechung wird aktuell insbesondere das Verhältnis der dargestellten Flächen für die Windenergie in einem Flächennutzungsplan zu den verbleibenden Flächen nach Abzug der harten Tabuzonen angesehen.

Flächen nach Abzug der harten Tabuzonen: 1.156,06 ha

Größe der Potentialflächen gesamt nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen: 66,34 ha

Größe der Potentialflächen, in denen zumindest eine WEA (Rotordurchmesser 110 m) errichtet werden kann: **61,19 ha**

Beurteilung gemäß regionalplanerischer Ansatz gemäß WEA-Erlass des Landes Niedersachsen

Verbleibende Flächen nach Abzug der harten Tabuzonen **zuzüglich Wald und FFH-Gebiet:**
860 ha

Umfang der benötigten Flächen gemäß 7,35-Prozent-Ziel gemäß Windenergieerlass = **63 ha**
(ohne Berücksichtigung, dass das Land davon ausgeht, dass nur der Turm in der Fläche stehen muß)

Beurteilung gemäß Auffassung des OVG NRW

Verbleibende Flächen nach Abzug der harten Tabuzonen (ohne Wald und FFH-Gebiete, diese hier als weiche Tabuzonen)

1.156 ha

Erforderliche Flächen nach Auffassung des OVG NRW 10 % Ziel = **115 ha**

Ergebnis:

Um den substantiellen Raum im Zuge der Flächennutzungsplanung sicherstellen zu können ergibt sich ein Flächenanspruch von ca. 63 bis 115 ha.

Aufgrund der eingestellten harten und weichen Tabuzonen ergeben sich Potentialflächen in einer Größenordnung von ca. 61 ha

Folge: Selbst wenn alle ermittelten Potentialflächen im FNP dargestellt würden, kann nicht sicher davon ausgegangen werden, dass der Windenergie ausreichend substantieller Raum eingeräumt wird

Weitere Vorgehensweise:

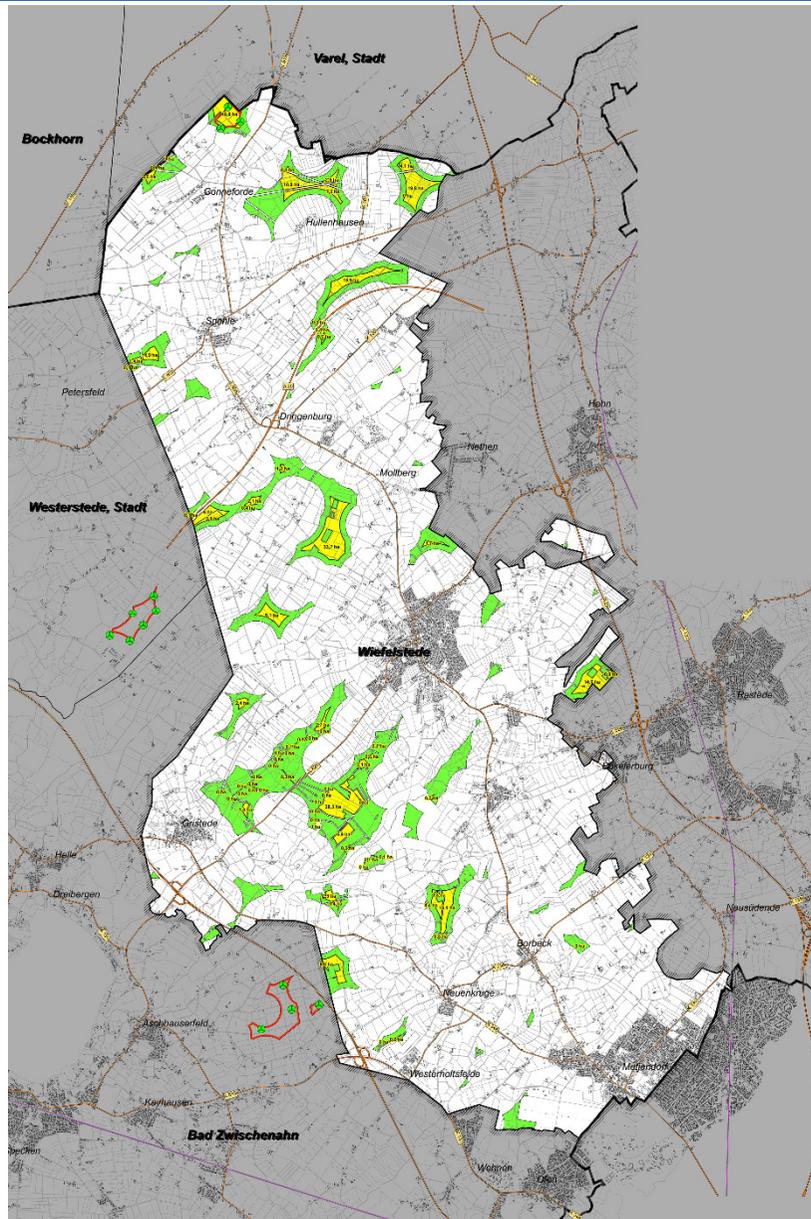
Nach ständiger Rechtsprechung muss die planende Kommune in einem derartigen Fall einen Schritt zurückgehen und die weichen Tabuzonen überprüfen und ggf. reduzieren. Hierzu sind drei Varianten geprüft worden.

Variante 1: Reduzierung der weichen Tabuzonen zu Wohnnutzungen pauschal um je 100 m

Variante 2: Entlassung des Waldes als weiche Tabuzone

Variante 3: Entlassung von Landschaftsschutzgebieten als weiche Tabuzone

Variante 1 - Siedlung



LEGENDE

VERBLEIBENDE FLÄCHEN

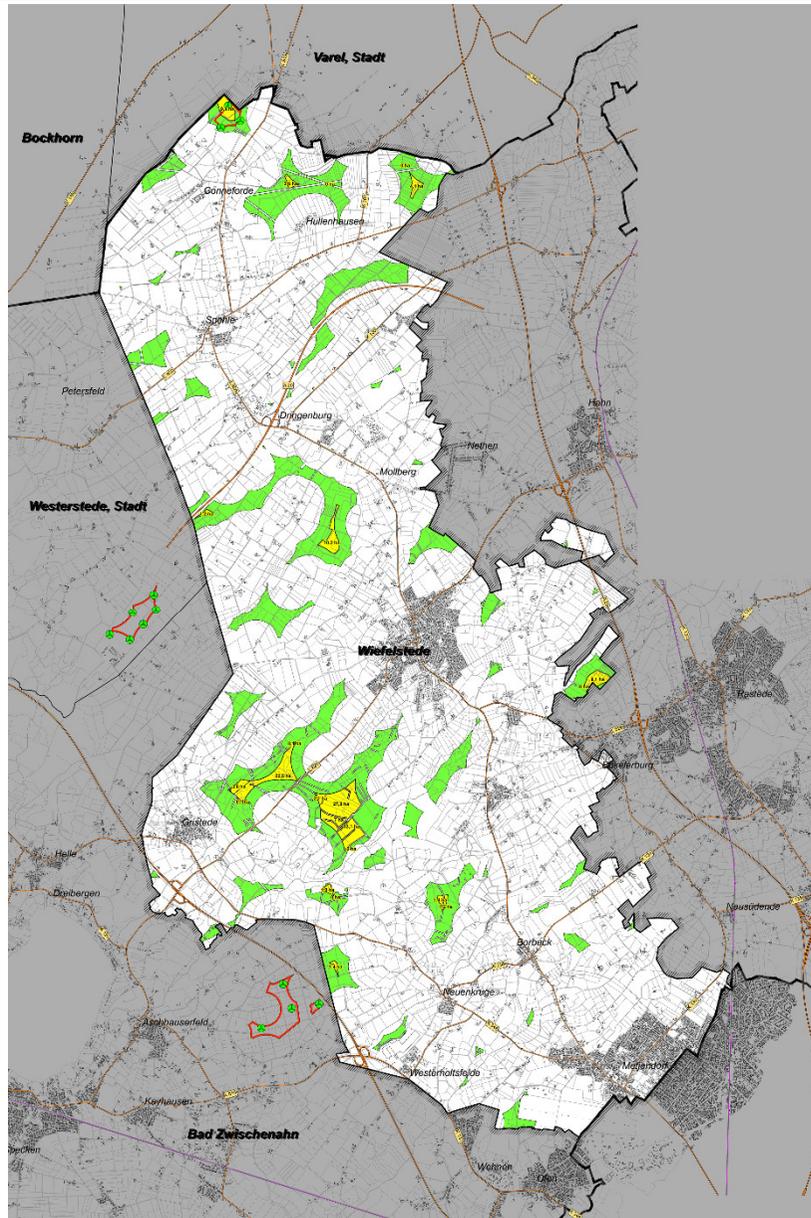
- 4,1 ha verbleibende Fläche nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen - Variante 1
- verbleibende Fläche nach Abzug der harten Tabuzonen

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

- Gemeindegebiet Wiefelstede
- Grenze umliegender Gemeinden
- Landkreisgrenzen
- klassifizierte Straße (NLStBV)
- Bahnanlage (FNP, AK5)
- + bestehende Windenergieanlage (AK5)
- Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 4: Positivflächen - Nach Abzug harter und weicher Tabuzonen

Variante 2 – ohne Wald



LEGENDE

VERBLEIBENDE FLÄCHEN

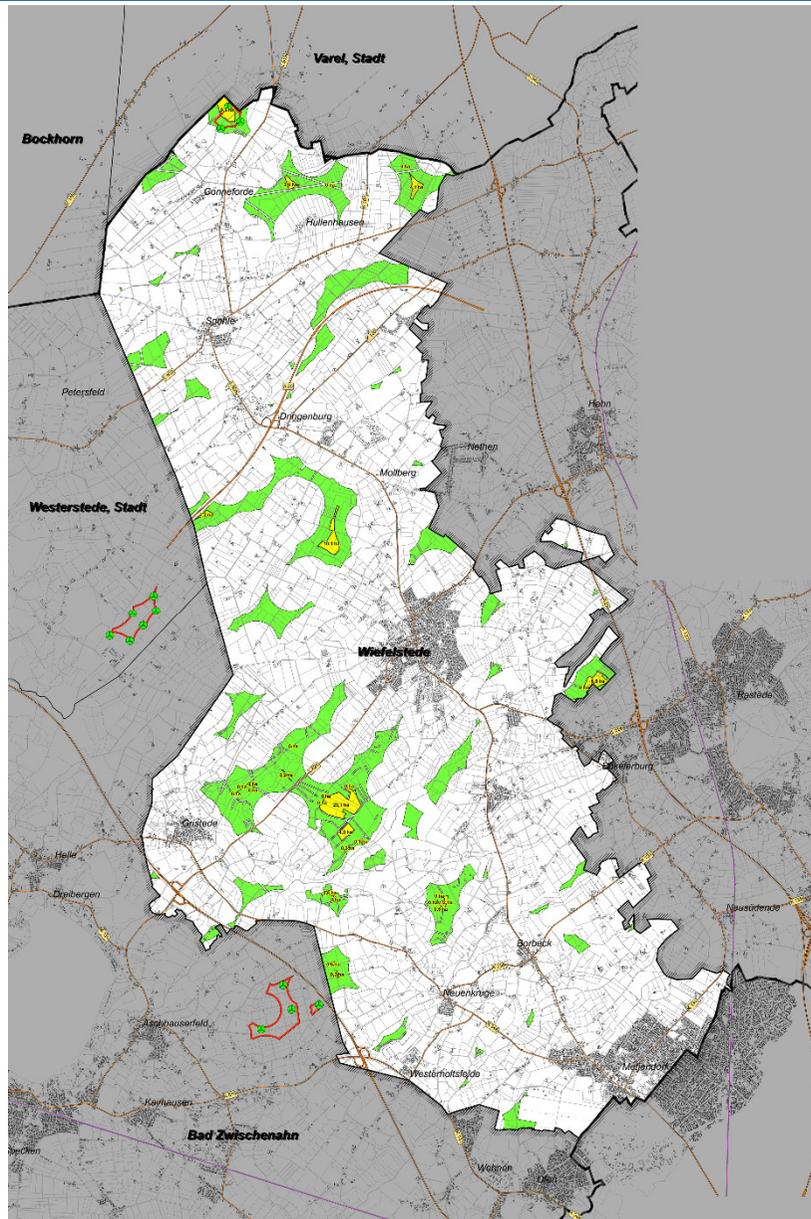
- 4,1 ha verbleibende Fläche nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen - Variante 2
- verbleibende Fläche nach Abzug der harten Tabuzonen

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

- Gemeindegebiet Wiefelstede
- Grenze umliegender Gemeinden
- Landkreisgrenzen
- klassifizierte Straße (NLStBV)
- Bahnanlage (FNP, AK5)
- bestehende Windenergieanlage (AK5)
- Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 4: Positivflächen - Nach Abzug harter und weicher Tabuzonen

Variante 3 – ohne LSG



LEGENDE

VERBLEIBENDE FLÄCHEN

- 4,1 ha verbleibende Fläche nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen - Variante 2
- verbleibende Fläche nach Abzug der harten Tabuzonen

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

- Gemeindegebiet Wiefelstede
- Grenze umliegender Gemeinden
- Landkreisgrenzen
- klassifizierte Straße (NLStBV)
- Bahnanlage (FNP, AK5)
- bestehende Windenergieanlage (AK5)
- Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 4: Positivflächen - Nach Abzug harter und weicher Tabuzonen

Gemeindegröße Wiefelstede: 10.643,06 ha

Stand: Oktober 2020

Flächen nach Abzug der harten Tabuzonen: 1.156,06 ha

Größe der Potentialflächen gesamt nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen: 66,34 ha

Größe der Potentialflächen, in denen zumindest eine WEA (Rotordurchmesser 110 m) errichtet werden kann: **61,19 ha**

Variante 1 Abstände zu Siedlungsnutzungen pauschal um 100 m reduziert

Flächen nach Abzug der harten Tabuzonen: 1.156,06 ha

Größe der Potentialflächen gesamt nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen: 237,32 ha

Größe der Potentialflächen, in denen zumindest eine WEA (Rotordurchmesser 110 m) errichtet werden kann: **220,74 ha**

Variante 2 Wald nicht als weiche Tabuzone betrachtet

Flächen nach Abzug der harten Tabuzonen: 1.156,06 ha

Größe der Potentialflächen gesamt nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen: 118,72 ha

Größe der Potentialflächen, in denen zumindest eine WEA (Rotordurchmesser 110 m) errichtet werden kann: **113,32 ha**

Variante 3 LSG nicht als weiche Tabuzone betrachtet

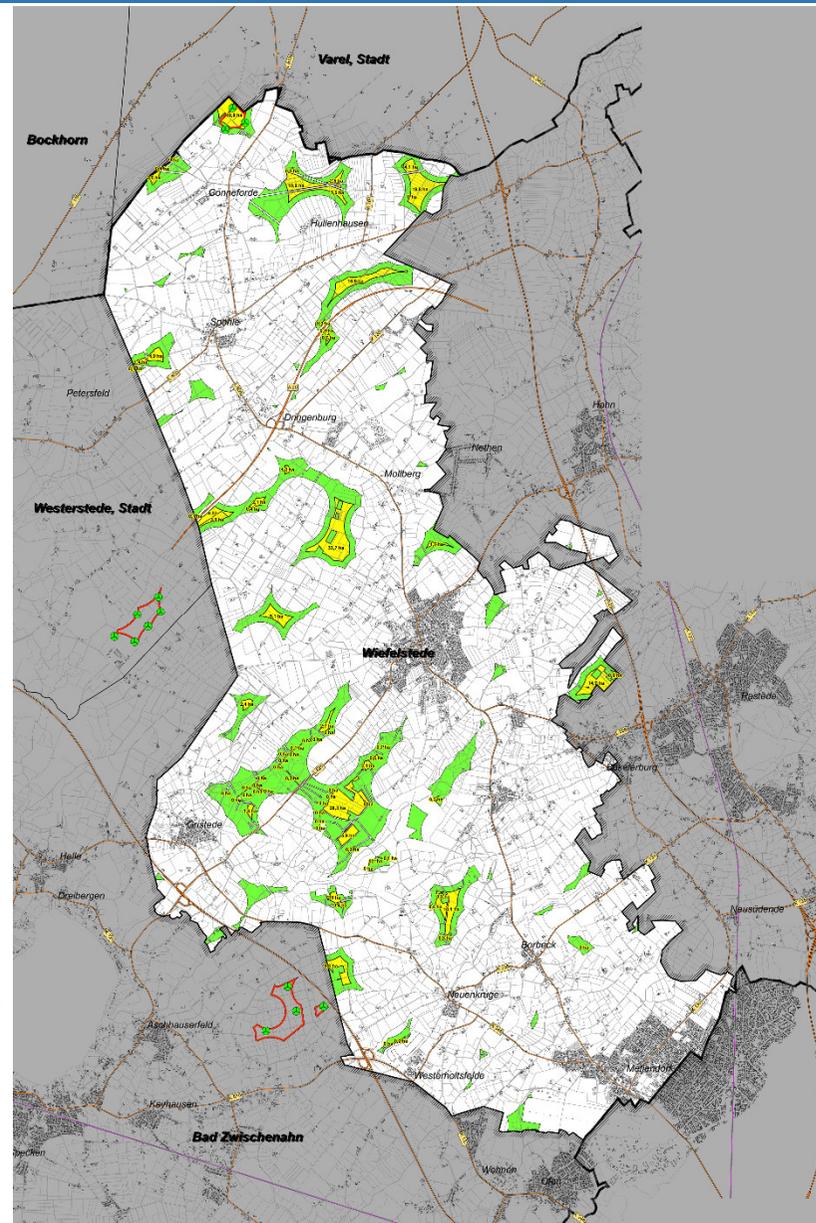
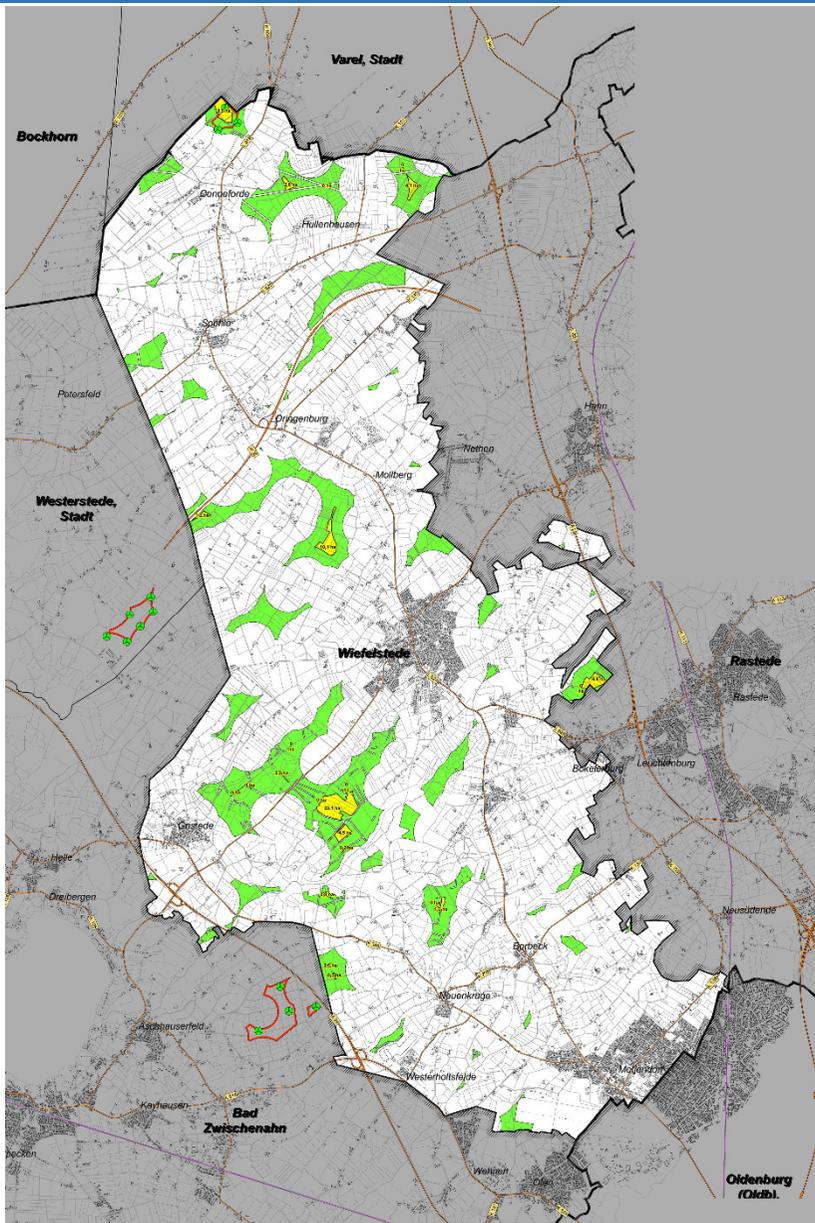
Flächen nach Abzug der harten Tabuzonen: 1.156,06 ha

Größe der Potentialflächen gesamt nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen: 66,39 ha

Größe der Potentialflächen, in denen zumindest eine WEA (Rotordurchmesser 110 m) errichtet werden kann: **61,19 ha**

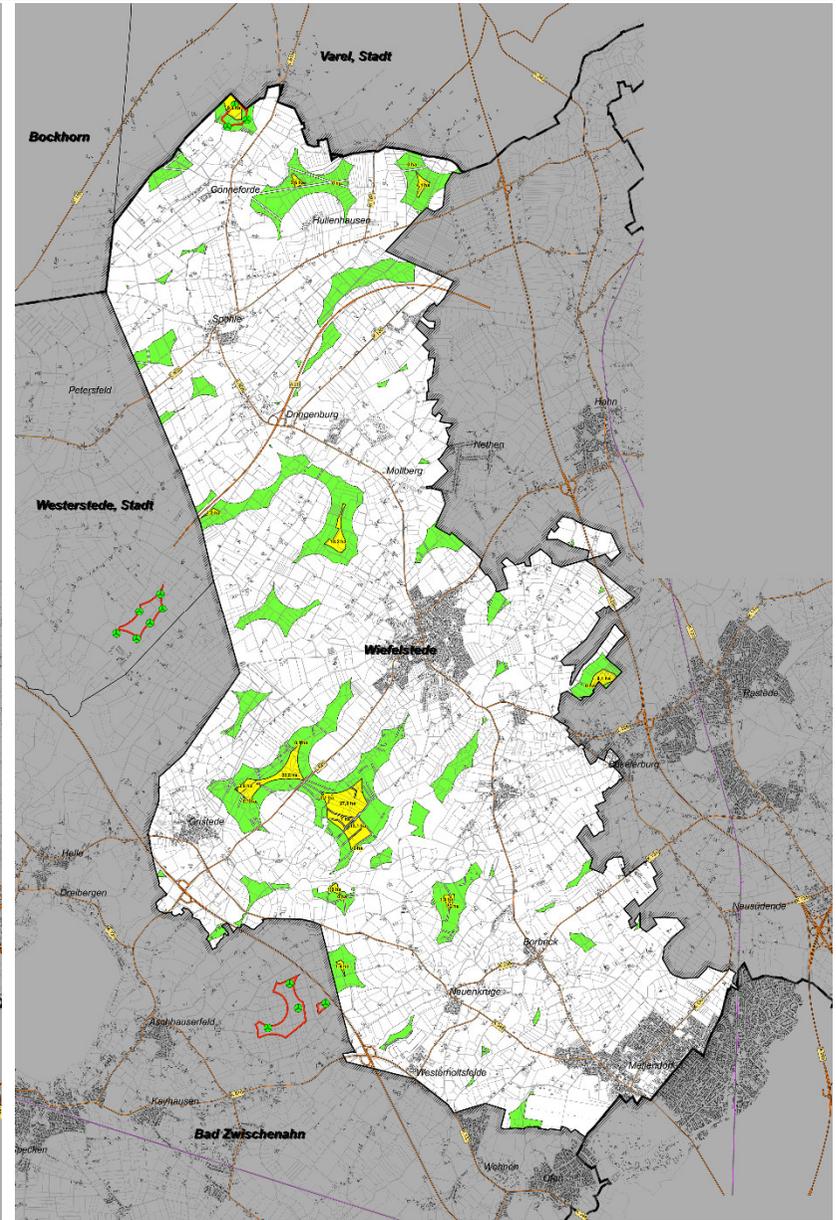
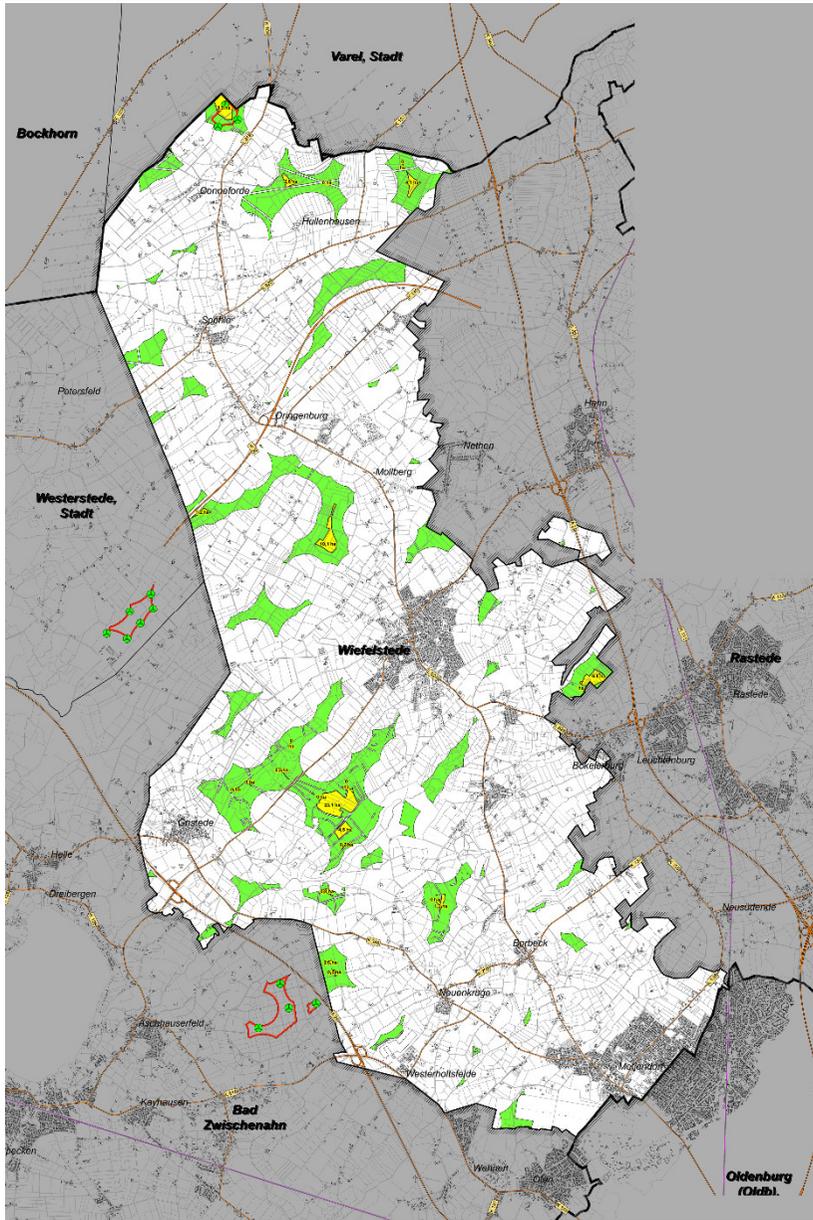
Variante 0

Variante 1



Variante 0

Variante 2



Material

Substantieller Raum

Folgendes "Zahlenspiel" ergibt sich nach aktuellem Analysestand (alles ca. Werte)

Größe des Gemeindegebietes: 10.600 ha

Verbleibende Flächen nach Abzug der harten Tabuzonen **zuzüglich Wald und FFH-Gebiete:**
860 ha

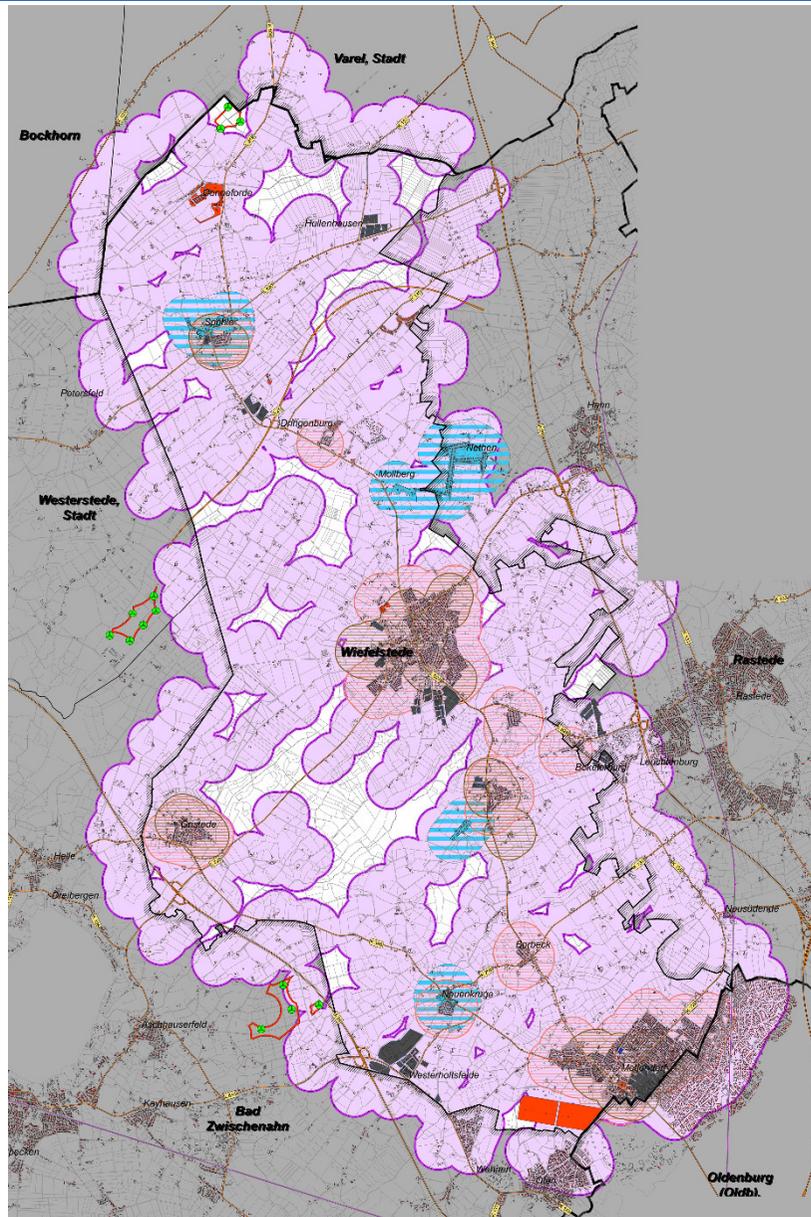
Umfang der benötigten Flächen gemäß 7,35-Prozent-Ziel gemäß Windenergieerlass = **63 ha**
(ohne Berücksichtigung, dass das Land davon ausgeht, dass nur der Turm in der Fläche stehen muß)

Verbleibende Flächen nach Abzug der weichen Tabuzonen :
je nach Variante = Potentialflächen

Verbleibende Flächen nach Abzug der harten Tabuzonen (ohne Wald und FFH-Gebiete, diese hier als weiche Tabuzonen)
1.156 ha

Verbleibende Flächen nach Abzug der weichen Tabuzonen
je nach Variante = Potentialflächen

Variante 1 - Siedlung



LEGENDE

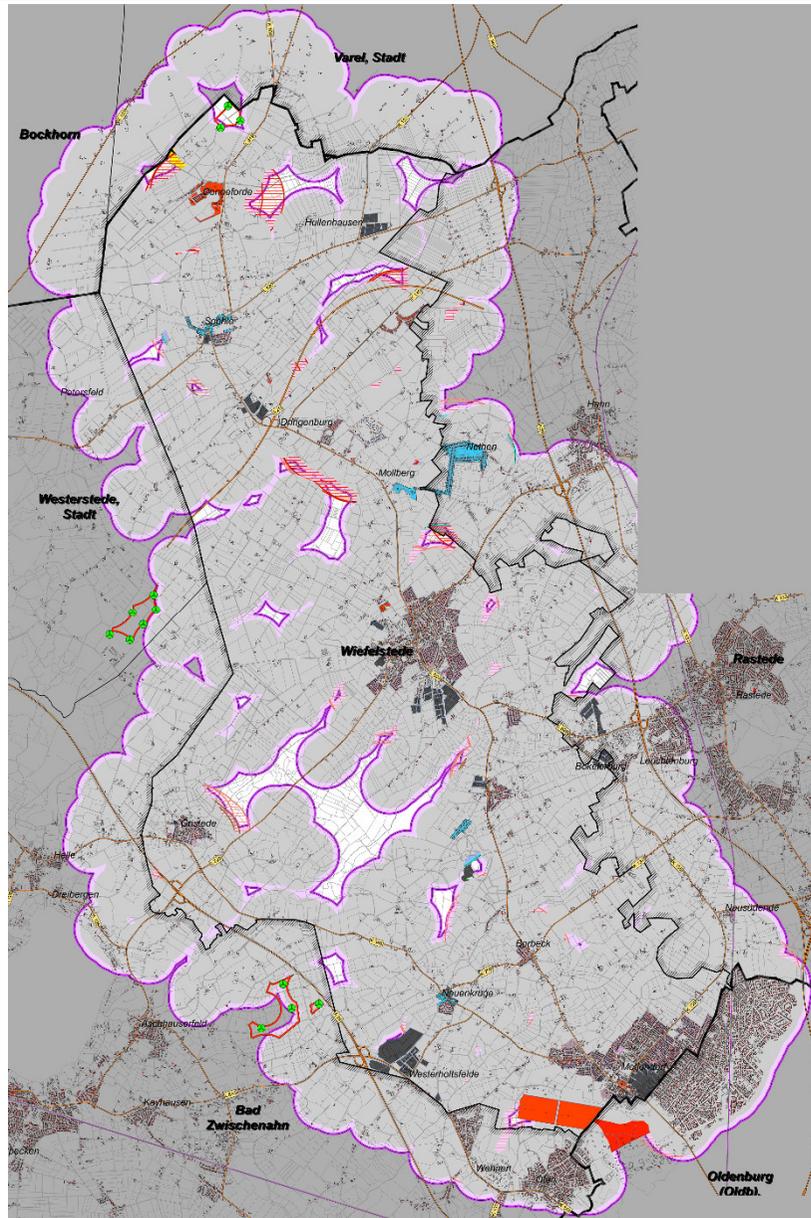
HARTE TABUZONEN

-  Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Mischgebiet, Dorfgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Gewerbegebiet, Industriegebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Sonstiges Sondergebiet (außer SO Wind), überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Fläche für Gemeinbedarf, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Satzungsgebiete mit 400 m harter Tabuzone
-  Wohngebäude (ALKIS) mit 400 m harter Tabuzone

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  klassifizierte Straße (NLSStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 1a: Siedlung - Harte Tabuzonen



LEGENDE

HARTE TABUZONEN

-  Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Mischgebiet, Dorfgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Gewerbegebiet, Industriegebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Sondergebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Fläche für den Gemeinbedarf gemäß BPlan
-  Satzungsgebiet mit 400 m harter Tabuzone
-  Wohngebäude (ALKIS) mit 400 m harter Tabuzone, außer Wohngebäude in BPlan Gewerbe-, Industriegebiet

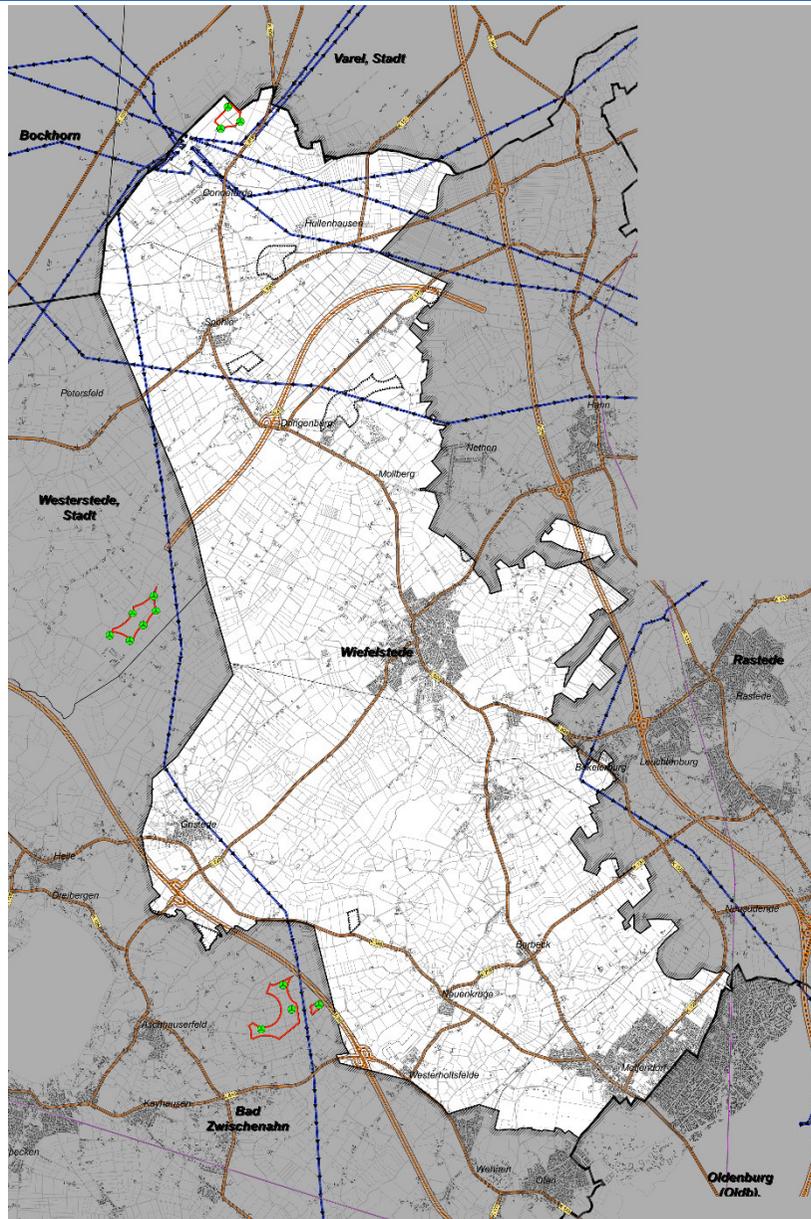
WEICHE TABUZONEN

-  400-700 m weiche Tabuzone um Allgemeines Wohngebiet und Kleinsiedlungsgebiet gemäß BPlan und 700 m zu Wohnbaufläche gemäß FNP
-  400-500 m weiche Tabuzone um Mischgebiet und Dorfgebiet gemäß BPlan und 500 m zu gemischter Baufläche gemäß FNP
-  Gewerbliche Baufläche gemäß FNP
-  700 m weiche Tabuzone um Sondergebiet mit zulässiger Wohnnutzung gemäß BPlan und 700 m zu Sonderbaufläche mit Wohnnutzung gemäß FNP
-  Sonstige Sonderbaufläche gemäß FNP
-  400-500 m weiche Tabuzone um Satzungsgebiet
-  Fläche für Gemeinbedarf gemäß FNP
-  400-500 m weiche Tabuzone um Wohngebäude (ALKIS), außer Wohngebäude in BPlan Gewerbe-, Industriegebiet
-  Fläche für die Ver- und Entsorgung gemäß FNP
-  Grünfläche gemäß FNP

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  klassifizierte Straße (NLStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 1b: Siedlung - Weiche Tabuzonen



LEGENDE

HARTE TABUZONEN

-  klassifizierte Straße (K, L, B) mit beidseits der Trasse 20 m harter Tabuzone (NLStBV)
-  klassifizierte Straße (BAB) mit beidseits der Trasse 40 m harter Tabuzone (NLStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  Hochspannungsleitung ab 110 kV mit beidseits der Trasse 10 m harter Tabuzone (FNP, AK5)

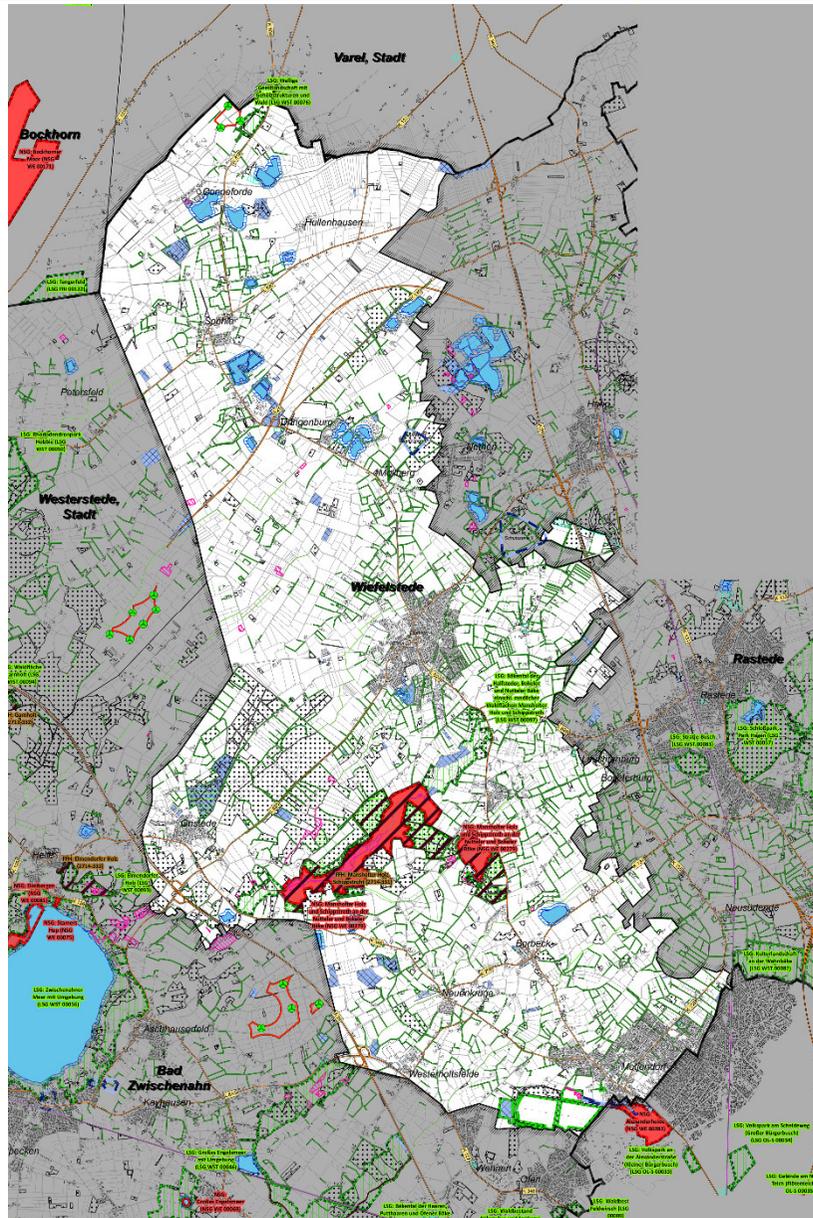
WEICHE TABUZONEN

-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, Bergbau (FNP)

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  Gasleitung (FNP)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 2: Infrastruktur - Harte und Weiche Tabuzonen



LEGENDE

HARTE TABUZONEN

-  Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG (Lk. Ammerland)
-  Geschützter Landschaftsbestandteil (NLWKN*, Lk. Ammerland)
-  Naturdenkmal (NLWKN)
-  Naturschutzgebiet (NLWKN)
-  Stehendes Gewässer (>1 ha) mit 50 m harter Tabuzone
-  Wallhecken (Lk. Ammerland)

WEICHE TABUZONEN

-  FFH-Gebiet (NLWKN)
-  Fläche für Maßnahmen (FNP)
-  Kompensationsflaeche (Lk. Ammerland, FNP)
-  Landschaftsschutzgebiet (NLWKN)
-  Wald, Gehölz (> 0,25 ha) (ALKIS, FNP)
-  Biotopverbund (LROP)

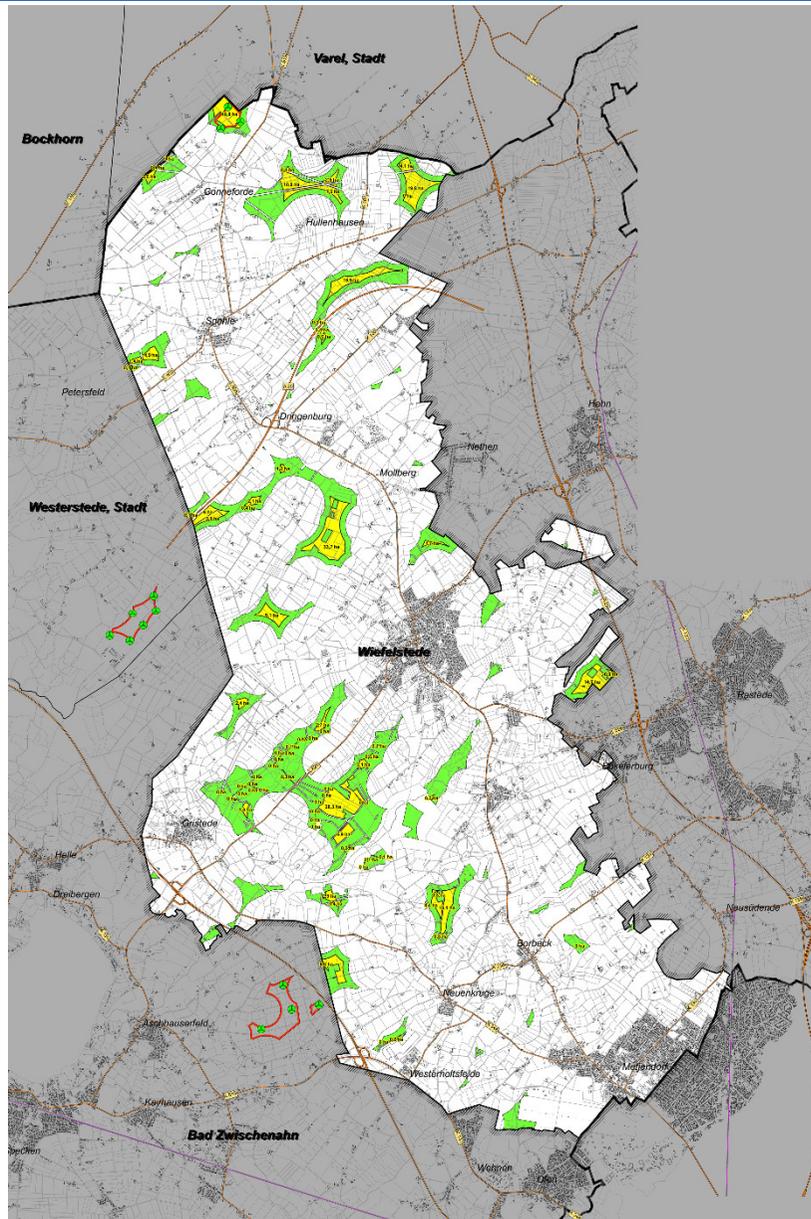
NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  klassifizierte Straße (NLSStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  Trinkwasserschutzgebiet (NLWKN)
-  Bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

* NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz



Karte 3: Natur und Landschaft - Harte und Weiche Tabuzonen



LEGENDE

VERBLEIBENDE FLÄCHEN

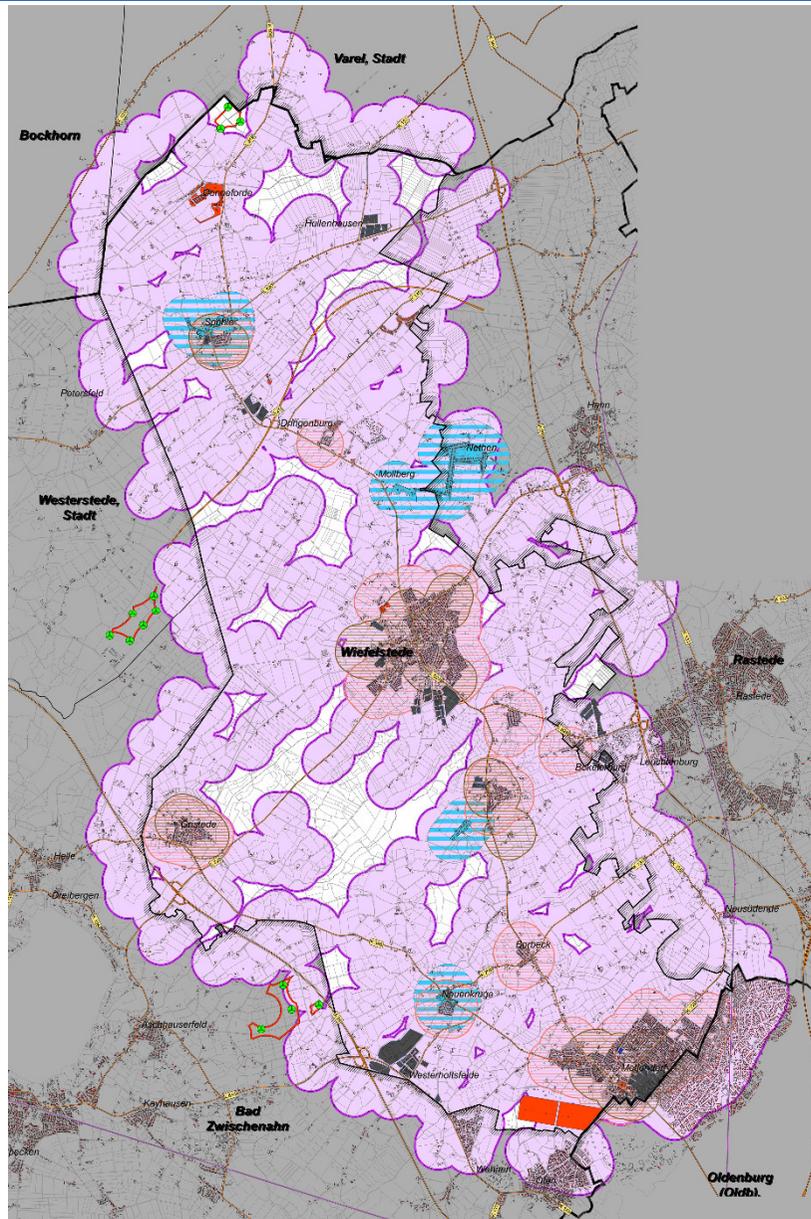
- 4,1 ha verbleibende Fläche nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen - Variante 1
- verbleibende Fläche nach Abzug der harten Tabuzonen

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

- Gemeindegebiet Wiefelstede
- Grenze umliegender Gemeinden
- Landkreisgrenzen
- klassifizierte Straße (NLStBV)
- Bahnanlage (FNP, AK5)
- + bestehende Windenergieanlage (AK5)
- Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 4: Positivflächen - Nach Abzug harter und weicher Tabuzonen

Variante 2 – ohne Wald



LEGENDE

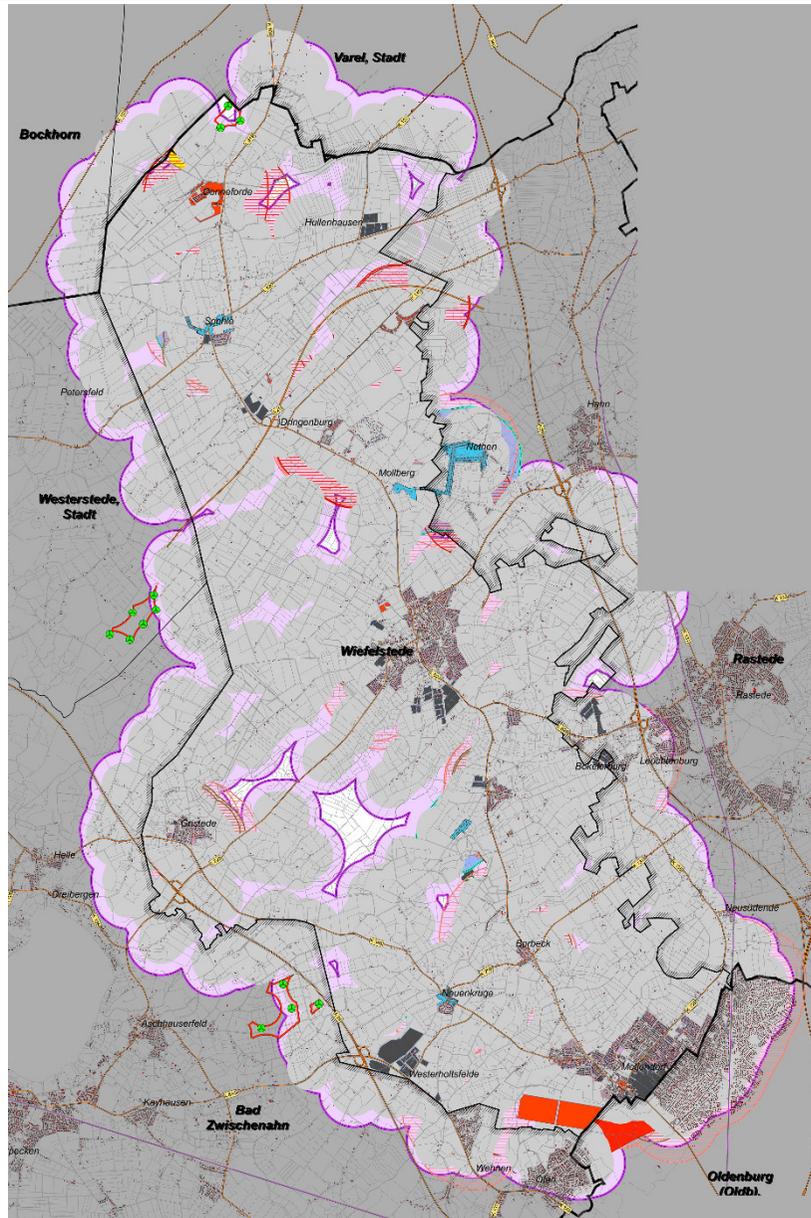
HARTE TABUZONEN

-  Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Mischgebiet, Dorfgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Gewerbegebiet, Industriegebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Sonstiges Sondergebiet (außer SO Wind), überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Fläche für Gemeinbedarf, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Satzungsgebiete mit 400 m harter Tabuzone
-  Wohngebäude (ALKIS) mit 400 m harter Tabuzone

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  klassifizierte Straße (NLSStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 1a: Siedlung - Harte Tabuzonen



LEGENDE

HARTE TABUZONEN

-  Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Mischgebiet, Dorfgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Gewerbegebiet, Industriegebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Sondergebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Fläche für den Gemeinbedarf gemäß BPlan
-  Satzungsgebiet mit 400 m harter Tabuzone
-  Wohngebäude (ALKIS) mit 400 m harter Tabuzone

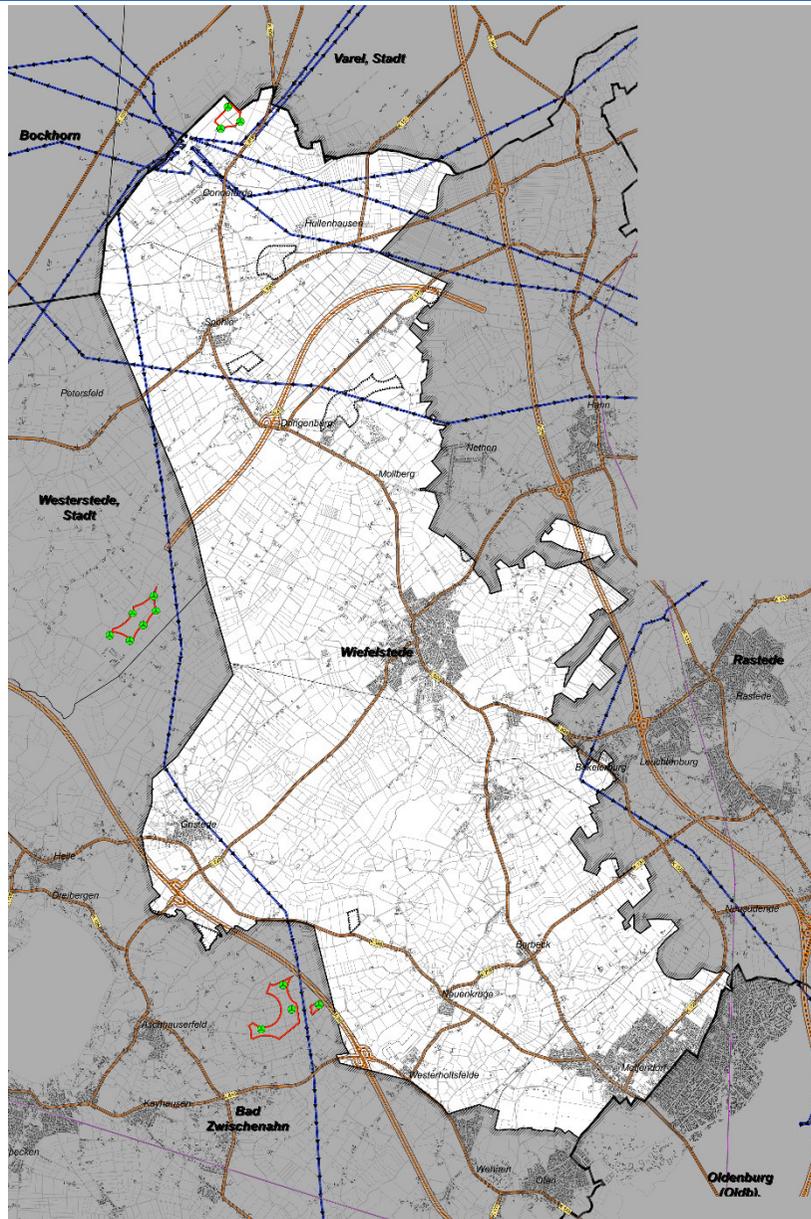
WEICHE TABUZONEN

-  400-800 m weiche Tabuzone um Allgemeines Wohngebiet und Kleinsiedlungsgebiet gemäß BPlan und 800 m zu Wohnbaufläche gemäß FNP
-  400-600 m weiche Tabuzone um Mischgebiet und Dorfgebiet gemäß BPlan und 600 m zu gemischter Baufläche gemäß FNP
-  Gewerbliche Baufläche gemäß FNP
-  800 m weiche Tabuzone um Sondergebiet mit zulässiger Wohnnutzung gemäß BPlan und 800 m zu Sonderbaufläche mit Wohnnutzung gemäß FNP
-  Sonstige Sonderbaufläche gemäß FNP
-  400-600 m weiche Tabuzone um Satzungsgebiet
-  Fläche für Gemeinbedarf gemäß FNP
-  400-600 m weiche Tabuzone um Wohngebäude (ALKIS)
-  Fläche für die Ver- und Entsorgung gemäß FNP
-  Grünfläche gemäß FNP

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  klassifizierte Straße (NLStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 1b: Siedlung - Weiche Tabuzonen



LEGENDE

HARTE TABUZONEN

-  klassifizierte Straße (K, L, B) mit beidseits der Trasse 20 m harter Tabuzone (NLStBV)
-  klassifizierte Straße (BAB) mit beidseits der Trasse 40 m harter Tabuzone (NLStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  Hochspannungsleitung ab 110 kV mit beidseits der Trasse 10 m harter Tabuzone (FNP, AK5)

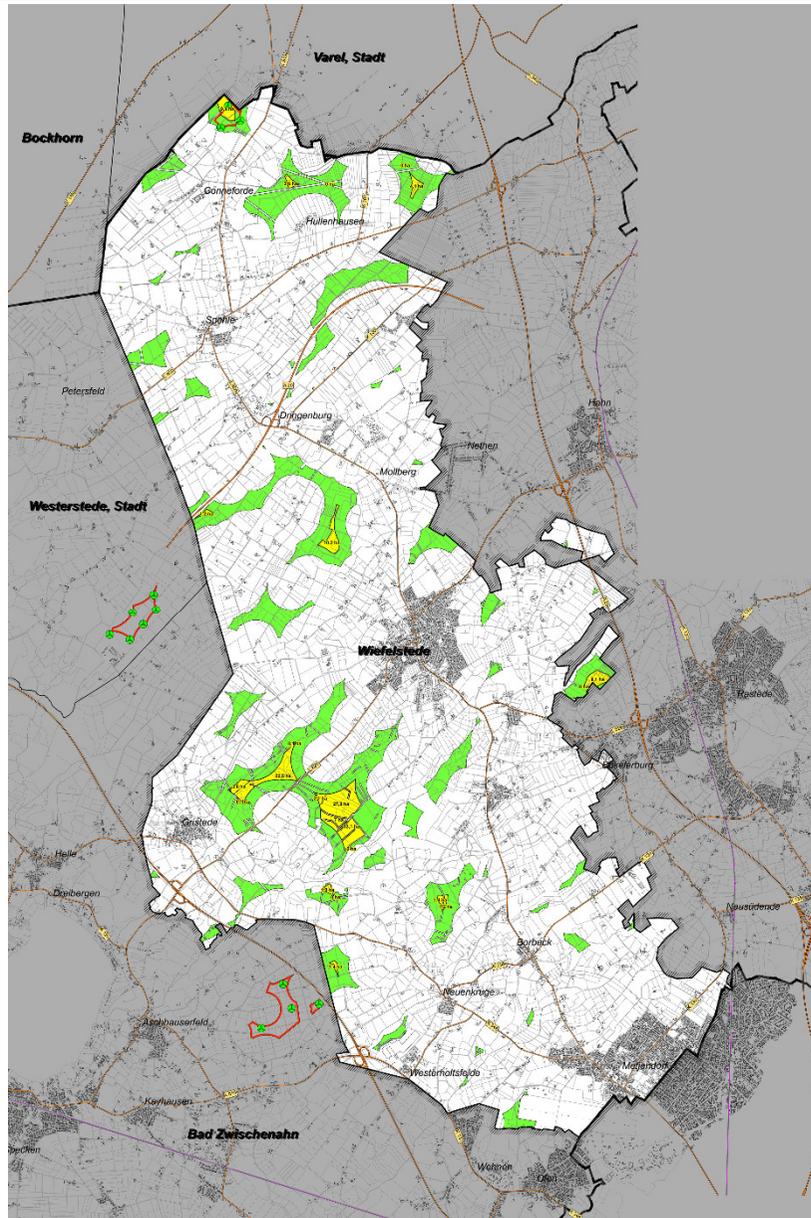
WEICHE TABUZONEN

-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, Bergbau (FNP)

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  Gasleitung (FNP)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 2: Infrastruktur - Harte und Weiche Tabuzonen



LEGENDE

VERBLEIBENDE FLÄCHEN

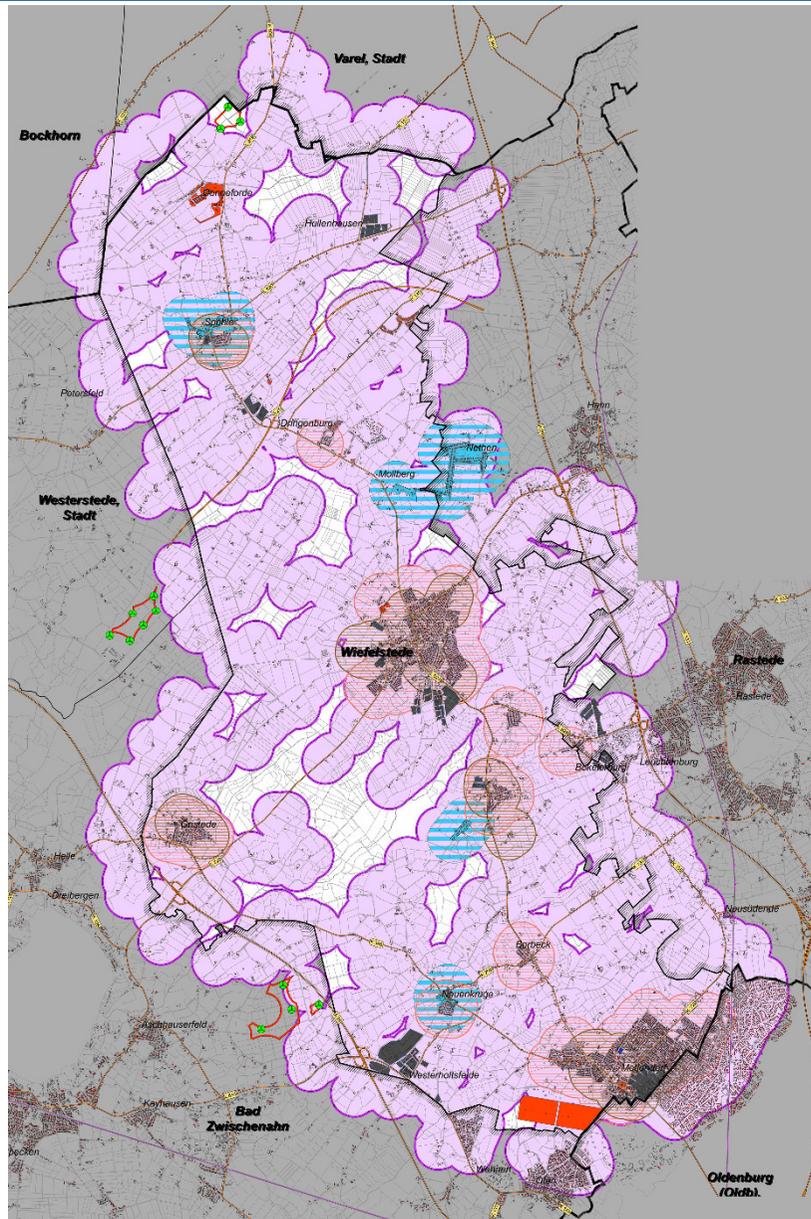
- 4,1 ha verbleibende Fläche nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen - Variante 2
- verbleibende Fläche nach Abzug der harten Tabuzonen

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

- Gemeindegebiet Wiefelstede
- Grenze umliegender Gemeinden
- Landkreisgrenzen
- klassifizierte Straße (NLStBV)
- Bahnanlage (FNP, AK5)
- bestehende Windenergieanlage (AK5)
- Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 4: Positivflächen - Nach Abzug harter und weicher Tabuzonen

Variante 3 – ohne LSG



LEGENDE

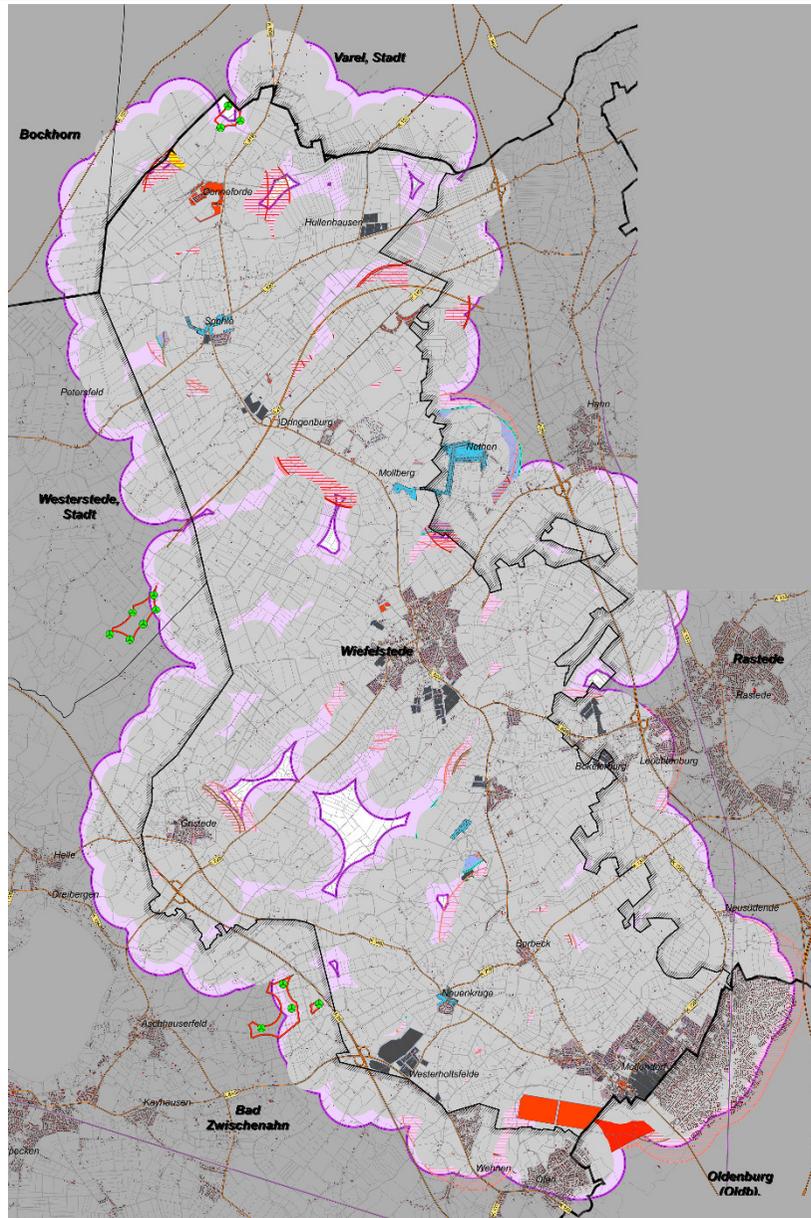
HARTE TABUZONEN

-  Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Mischgebiet, Dorfgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Gewerbegebiet, Industriegebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Sonstiges Sondergebiet (außer SO Wind), überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Fläche für Gemeinbedarf, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Satzungsgebiete mit 400 m harter Tabuzone
-  Wohngebäude (ALKIS) mit 400 m harter Tabuzone

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  klassifizierte Straße (NLSStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 1a: Siedlung - Harte Tabuzonen



LEGENDE

HARTE TABUZONEN

-  Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Mischgebiet, Dorfgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Gewerbegebiet, Industriegebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Sondergebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Fläche für den Gemeinbedarf gemäß BPlan
-  Satzungsgebiet mit 400 m harter Tabuzone
-  Wohngebäude (ALKIS) mit 400 m harter Tabuzone

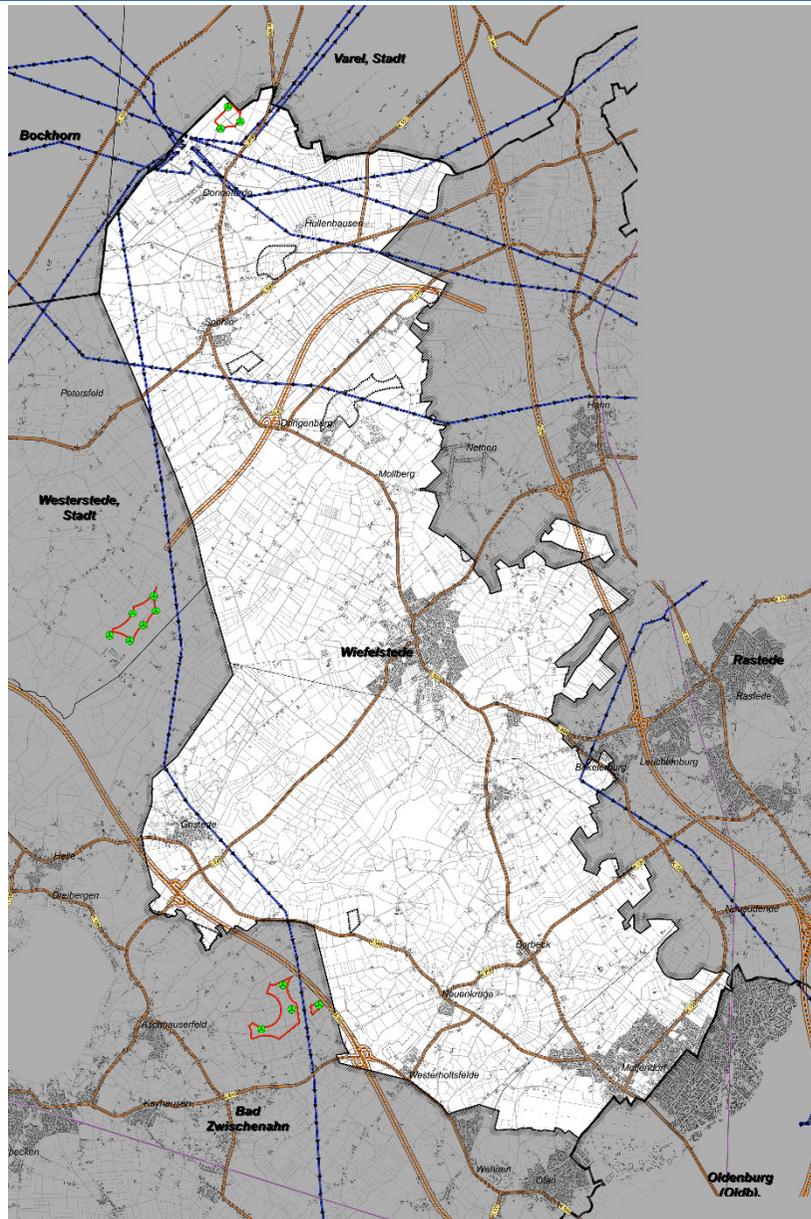
WEICHE TABUZONEN

-  400-800 m weiche Tabuzone um Allgemeines Wohngebiet und Kleinsiedlungsgebiet gemäß BPlan und 800 m zu Wohnbaufläche gemäß FNP
-  400-600 m weiche Tabuzone um Mischgebiet und Dorfgebiet gemäß BPlan und 600 m zu gemischter Baufläche gemäß FNP
-  Gewerbliche Baufläche gemäß FNP
-  800 m weiche Tabuzone um Sondergebiet mit zulässiger Wohnnutzung gemäß BPlan und 800 m zu Sonderbaufläche mit Wohnnutzung gemäß FNP
-  Sonstige Sonderbaufläche gemäß FNP
-  400-600 m weiche Tabuzone um Satzungsgebiet
-  Fläche für Gemeinbedarf gemäß FNP
-  400-600 m weiche Tabuzone um Wohngebäude (ALKIS)
-  Fläche für die Ver- und Entsorgung gemäß FNP
-  Grünfläche gemäß FNP

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  klassifizierte Straße (NLStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 1b: Siedlung - Weiche Tabuzonen



LEGENDE

HARTE TABUZONEN

-  klassifizierte Straße (K, L, B) mit beidseits der Trasse 20 m harter Tabuzone (NLStBV)
-  klassifizierte Straße (BAB) mit beidseits der Trasse 40 m harter Tabuzone (NLStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  Hochspannungsleitung ab 110 kV mit beidseits der Trasse 10 m harter Tabuzone (FNP, AK5)

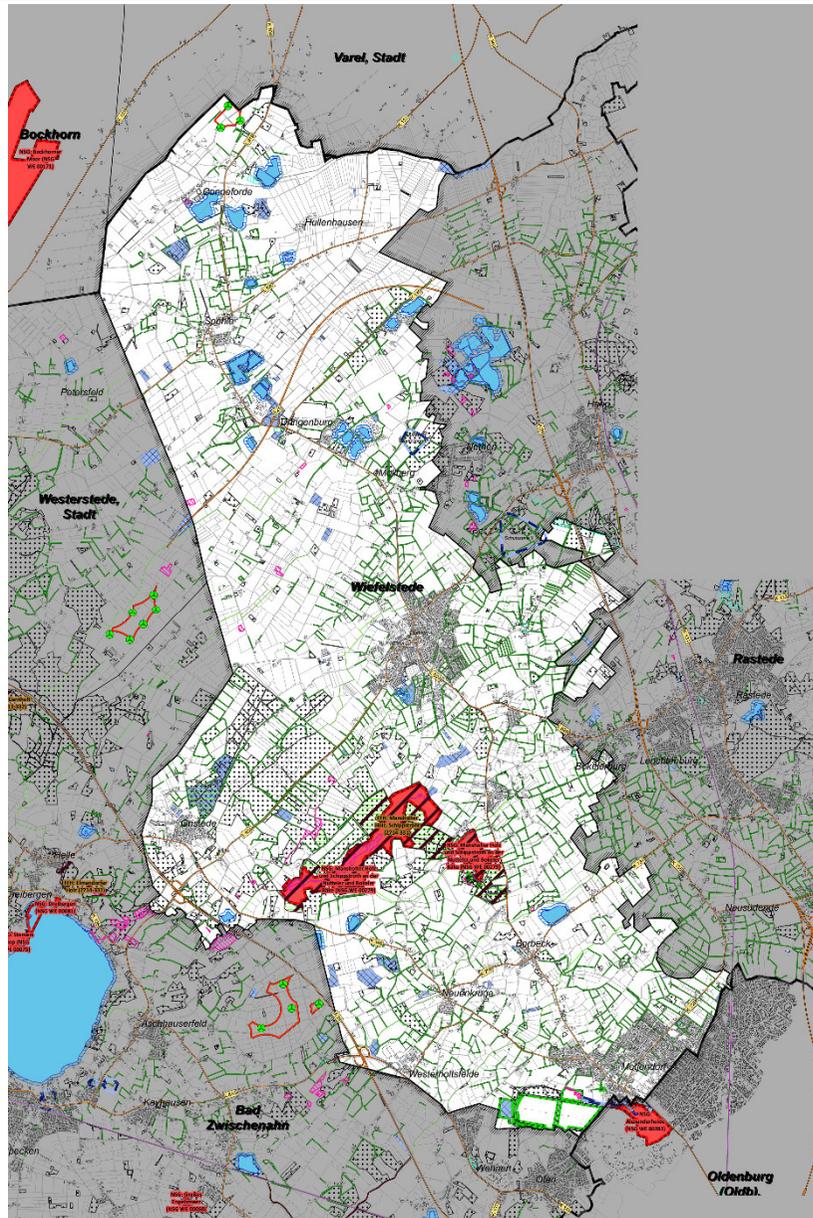
WEICHE TABUZONEN

-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, Bergbau (FNP)

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  Gasleitung (FNP)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 2: Infrastruktur - Harte und Weiche Tabuzonen



LEGENDE

HARTE TABUZONEN

-  Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG (Lk. Ammerland)
-  Geschützter Landschaftsbestandteil (NLWKN*, Lk. Ammerland)
-  Naturdenkmal (NLWKN)
-  Naturschutzgebiet (NLWKN)
-  Stehendes Gewässer (>1 ha) mit 50 m harter Tabuzone
-  Wallhecken (Lk. Ammerland)

WEICHE TABUZONEN

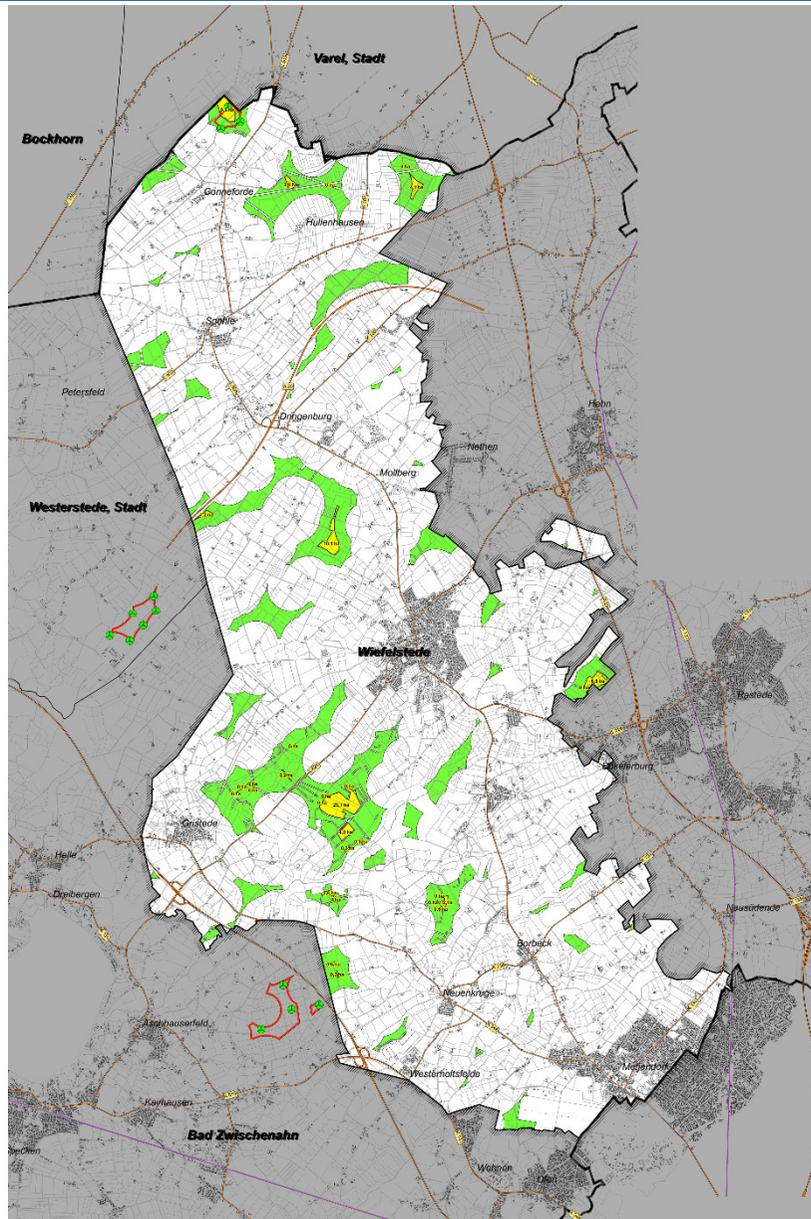
-  FFH-Gebiet (NLWKN)
-  Fläche für Maßnahmen (FNP)
-  Kompensationsfläche (Lk. Ammerland, FNP)
-  Landschaftsschutzgebiet (NLWKN)
-  Biotopverbund (LROP)

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  klassifizierte Straße (NLSStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone II (NLWKN)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

* NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz 

Karte 3: Natur und Landschaft - Harte und Weiche Tabuzonen



LEGENDE

VERBLEIBENDE FLÄCHEN

- 4,1 ha verbleibende Fläche nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen - Variante 2
- verbleibende Fläche nach Abzug der harten Tabuzonen

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

- Gemeindegebiet Wiefelstede
- Grenze umliegender Gemeinden
- Landkreisgrenzen
- klassifizierte Straße (NLStBV)
- Bahnanlage (FNP, AK5)
- bestehende Windenergieanlage (AK5)
- Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 4: Positivflächen - Nach Abzug harter und weicher Tabuzonen

Planerische Ausgangslage:

➔ **Flächennutzungsplan mit der Darstellung von Konzentrationszonen und der Ausschlusswirkung gemäß § 35 (3) Satz 3 BauGB**

➔ **Überprüfung der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen zur Nutzung der Windenergie im Hinblick auf aktuelle Anforderungen**

Aufzeigen von weiteren Potentialflächen zur Nutzung der Windenergie



Steuerung in Frage gestellt / Konzentration der Windenergienutzung



Aufgabe: Neuplanung der Konzentrationswirkung für die Windenergienutzung im Flächennutzungsplan

Konzeptänderungen nach dem Stand 31.08.2020

- Anpassung einzelner Nutzungskategorien hinsichtlich der harten und weichen Tabuzonen
- Entwicklung Variante 1 Reduzierung der Tabuzonen zu Siedlungslagen um pauschal 100 m
- Entwicklung Variante 2 Verzicht der Nutzung Wald als weiche Tabuzone
- Entwicklung Variante 3 Verzicht der Nutzung LSG als weiche Tabuzone

Gegenüberstellung der Kriterien zum Standortkonzept Windenergie der Gemeinde Wiefelstede und des Landkreis Ammerland

Standortkonzept Windenergie der Gemeinde Wiefelstede (Stand: 03/2020)

Standortkonzept Windenergie des Landkreis Ammerland (Stand: 08/2013)

Tab. 1: Tabuzonen Siedlung

Kriterium	Gemeinde Wiefelstede			Landkreis Ammerland		
	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt
WA und WS im Innenbereich nach §§ 30 und 34 BauGB	Fläche + 400 m	400-800 m	Fläche + 800 m	Fläche + 400 m	400-800 m	Fläche + 800 m
WR im Innenbereich nach §§ 30 und 34 BauGB (<i>keine in der äußeren Bebauung</i>)	Fläche + 400 m	400-1.000 m	Fläche + 1.000 m	Fläche + 400 m	400-1.000 m	Fläche + 1.000 m
Wohnbauflächen W gemäß FNP außerhalb des Innenbereiches	-	Fläche + 800 m	Fläche + 800 m	<i>keine Angabe</i>	<i>keine Angabe</i>	<i>keine Angabe</i>
MI , und MD im Innenbereich nach §§ 30 und 34 BauGB bzw. Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB	Fläche + 400 m	400-600 m	Fläche + 600 m	Fläche + 400 m	400-600 m	Fläche + 600 m
Gemischte Bauflächen M gemäß FNP außerhalb des Innenbereiches	-	Fläche + 600 m	Fläche + 600 m	<i>keine Angabe</i>	<i>keine Angabe</i>	<i>keine Angabe</i>
Gewerbegebiete GE im Innenbereich nach §§ 30 und 34 BauGB mit zulässiger Wohnnutzung	Fläche + 400 m	400-600 m	Fläche + 600 m	Fläche + 400 m	Fläche + 400 m	Fläche + 400 m
Gewerbegebiete/Industriegebiete GE/GI im Innenbereich nach §§ 30 und 34 BauGB ohne zulässige Wohnnutzung	Fläche	0-600 m	Fläche + 600 m	Fläche	Fläche	Fläche
Gewerbliche Bauflächen G gemäß FNP außerhalb des Innenbereiches	-	Fläche + 600 m	Fläche + 600 m	<i>keine Angabe</i>	<i>keine Angabe</i>	<i>keine Angabe</i>

Kriterium	Gemeinde Wiefelstede			Landkreis Ammerland		
	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt
Innenbereichssatzungen	Fläche + 400 m	400-600	Fläche + 600 m	<u>WA:</u> Fläche + 400 m <u>MI, MD:</u> Fläche + 400 m <u>GE mit betriebsbezogenem Wohnen:</u> Fläche + 400 m <u>GE ohne betriebsbezogenem Wohnen:</u> Fläche	<u>WA:</u> 400-800 m <u>MI, MD:</u> 400-600 m <u>GE mit betriebsbezogenem Wohnen:</u> Fläche + 400 m <u>GE ohne betriebsbezogenem Wohnen:</u> Fläche	<u>WA:</u> Fläche + 800 m <u>MI, MD:</u> Fläche + 600 m <u>GE mit betriebsbezogenem Wohnen:</u> Fläche + 400 m <u>GE ohne betriebsbezogenem Wohnen:</u> Fläche
Außenbereichssatzungen	Fläche + 400 m	400-600 m	Fläche + 600 m	Fläche + 400 m	400-600 m	Fläche + 600 m
Wohngebäude im Außenbereich nach § 35 BauGB	Fläche + 400 m	400-600 m	Fläche + 600 m	Fläche + 400 m	400-600 m	Fläche + 600 m
Sondergebiet SO Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet, Mobile Wohnheime, Campingplatz (BPlan)	Fläche	0-800 m	Fläche + 800 m	<u>Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet:</u> Fläche + 400 m <u>Camping:</u> Fläche + 400 m	<u>Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet:</u> 400-1.000 m <u>Camping:</u> 400-800 m	<u>Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet:</u> Fläche + 1.000 m <u>Camping:</u> Fläche + 800 m
Sondergebiet SO Altenheim und Kindertagesstätte; Kurmittelhaus (BPlan) <i>(keine in der äußeren Bebauung)</i>	Fläche + 400	400-800 m	Fläche + 800 m	Einzelfallprüfung	Einzelfallprüfung	Einzelfallprüfung
Sonstige Sondergebiete (BPlan)	Fläche	-	Fläche	Einzelfallprüfung	Einzelfallprüfung	Einzelfallprüfung
Sonderbauflächen S mit den Zweckbestimmungen Campingplatzgebiet; Ferienhaus- und Campingplatzgebiet; Kinderheim; Altenheim; Kur/Erholung; Altenheim/Kindertagesstätte; Wohnen und Arbeitsstätte für Personen mit Handicap (FNP)	-	Fläche + 800 m	Fläche + 800 m	<u>Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet:</u> Fläche + 400 m <u>Camping:</u> Fläche + 400 m <u>Sonstige:</u> Einzelfallprüfung	<u>Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet:</u> 400-1.000 m <u>Camping:</u> 400-800 m <u>Sonstige:</u> Einzelfallprüfung	<u>Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet:</u> Fläche + 1.000 m <u>Camping:</u> Fläche + 800 m <u>Sonstige:</u> Einzelfallprüfung

Kriterium	Gemeinde Wiefelstede			Landkreis Ammerland		
	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt
Sonderbauflächen S mit den Zweckbestimmungen Schullandheim; Ferien auf dem Bauernhof/Reiterhof; Ferien und Reiterhof; Ferienheim; Gastronomie, Beherbergungsgebiet (FNP)	-	Fläche + 600 m	Fläche + 600 m	Einzelfallprüfung	Einzelfallprüfung	Einzelfallprüfung
Sonstige Sonderbauflächen S (FNP)	-	Fläche	Fläche	Einzelfallprüfung	Einzelfallprüfung	Einzelfallprüfung
Fläche für Versorgungsanlagen (FNP)	-	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche
Grünfläche (BPlan) (keine relevanten im Gemeindegebiet)	Fläche	-	Fläche	Fläche	Einzelfallprüfung	Fläche + Einzelfallprüfung
Grünfläche (FNP)	-	werden bis mindestens 400 m von anderen Tabuzonen überlagert bzw. kein Schutzanspruch)	Fläche	Fläche	Einzelfallprüfung	Fläche + Einzelfallprüfung
Gemeinbedarfsfläche (FNP)	-	werden bis mindestens zu einem Abstand von 650 m von anderen Tabuzonen überlagert	Fläche	Einzelfallprüfung	Einzelfallprüfung	Einzelfallprüfung
Zwischenahner Meer (Freizeit/Erholung)	-	-	-	Fläche	Fläche + 2.500 m	Fläche + 2.500 m

Tab. 2: Tabuzonen Infrastruktur

Kriterium	Gemeinde Wiefelstede			Landkreis Ammerland		
	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt
Bundes-, Landes- und Kreisstraßen	Trasse* + 20 m beidseitig	20-150 m	Trasse + 150 m	Trasse* + 20 m beidseitig	20-150 m	Trasse + 150 m
Autobahn	Trasse + 40 m beidseitig	40-150 m	Trasse + 150 m	Trasse + 40 m beidseitig	40-150 m	Trasse + 150 m
Gleisanlage/Schienenweg	Trasse	0-150 m	Trasse + 150 m	Trasse	0-150 m	Trasse + 150 m
Elektrische Freileitungen ab 110 kV	Trasse (beidseitig 10 m Mittelachse)	-	Trasse (beidseitig 10 m Mittelachse)	Trasse (beidseitig 10 m Mittelachse) + 110 m	-	Trasse (beidseitig 10 m Mittelachse) + 110 m
Bodenabbau- bzw. -auftragsfläche aus FNP		Fläche	Fläche	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
Wasserstraßen (nicht im Gemeindegebiet vorhanden)	-	-	-	Fläche	Fläche + 150	Fläche + 150
Freileitungen						
Hauptwasserleitungen	-	-	Keine Darstellung	Leitung + Schutzzone	-	Leitung + Schutzzone
Hauptölleitung (nicht im Gemeindegebiet vorhanden)	-	-	-	Leitung	Leitung bis 55 m	Leitung bis 55 m
Gasleitung	-	-	Nachrichtliche Information	Leitung	Leitung bis 155 m	Leitung bis 155 m
Hoheitlicher Richtfunk (Polizei) (nicht im Gemeindegebiet vorhanden?!)	-	-	-	Fläche + 30 m	-	Fläche + 30 m
Sonstiger Richtfunk	-	-	-	Fläche	-	Fläche
Militärische Flugsicherung (nicht im Gemeindegebiet vorhanden)	-	-	-	Klärung im Zulassungsverfahren	Klärung im Zulassungsverfahren	Klärung im Zulassungsverfahren
Zivile Flugsicherung (nicht im Gemeindegebiet vorhanden)	-	-	-	Klärung im Zulassungsverfahren	Klärung im Zulassungsverfahren	Klärung im Zulassungsverfahren

* Als Trasse zählt die Fahrbahnbegrenzung! Standstreifen, Fahrradwege, etc. zählen nicht dazu!

Tab. 3: Tabuzonen Natur und Landschaft

Kriterium	Gemeinde Wiefelstede			Landkreis Ammerland		
	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt
Geschützter Landschaftsbestandteil*	Fläche	-	Fläche	Fläche	Einzelfallprüfung	Fläche + Einzelfallprüfung
Naturdenkmal	Fläche	-	Fläche	Fläche	Einzelfallprüfung	Fläche + Einzelfallprüfung
Stehendes Gewässer > 1 ha	Fläche + 50 m	-	Fläche + 50 m	Fläche <i>Zwischenahner Meer (s. o. unter Siedlung) Fläche</i>	Einzelfallprüfung <i>Zwischenahner Meer (s. o. unter Siedlung) Fläche + 2.500 m</i>	Fläche + Einzelfallprüfung <i>Zwischenahner Meer (s. o. unter Siedlung) Fläche + 2.500 m</i>
<u>FFH-Gebiet</u>	-	Fläche + 200 m	Fläche + 200 m	Fläche	<u>mit besonderer faunistischer Bedeutung:</u> Fläche + 200 m + Einzelfallprüfung <u>Sonstige:</u> Fläche + 200 m	<u>mit besonderer faunistischer Bedeutung:</u> Fläche + 200 m + Einzelfallprüfung <u>Sonstige:</u> Fläche + 200 m
Landschaftsschutzgebiet	-	Fläche	Fläche	Fläche <u>zum Schutze des Landschaftsbildes:</u> Fläche	Einzelfallprüfung <u>zum Schutze des Landschaftsbildes:</u> Fläche + 200 m	Fläche + Einzelfallprüfung <u>zum Schutze des Landschaftsbildes:</u> Fläche + 200 m
Wald, Gehölz > 0,25 ha	-	Fläche	Fläche	<u>Alter Wald:</u> Fläche <u>Übriger Wald:</u> Fläche	<u>Alter Wald:</u> Fläche + 200 m <u>Übriger Wald:</u> Fläche	<u>Alter Wald:</u> Fläche + 200 m <u>Übriger Wald:</u> Fläche
Fläche für Maßnahmen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)	-	Fläche	Fläche	Einzelfallprüfung	Einzelfallprüfung	Einzelfallprüfung
gesetzliches Überschwemmungsgebiet		Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche
Naturschutzgebiet	Fläche	-	Fläche	Fläche <u>mit besonderer faunistischer Bedeutung:</u> Fläche	Fläche + 200 m <u>mit besonderer faunistischer Bedeutung:</u> Fläche + 200 m + Einzelfallprüfung	Fläche + 200 m <u>mit besonderer faunistischer Bedeutung:</u> Fläche + 200 m + Einzelfallprüfung
gesetzlich geschütztes Biotop	Fläche	-	Fläche	Fläche	Einzelfallprüfung	Fläche + Einzelfallprüfung
Kompensationsfläche	-	Fläche	Fläche	<i>keine Angabe</i>	<i>keine Angabe</i>	<i>keine Angabe</i>
Biotopverbund aus LROP	-	Fläche	Fläche	<i>keine Angabe</i>	<i>keine Angabe</i>	<i>keine Angabe</i>

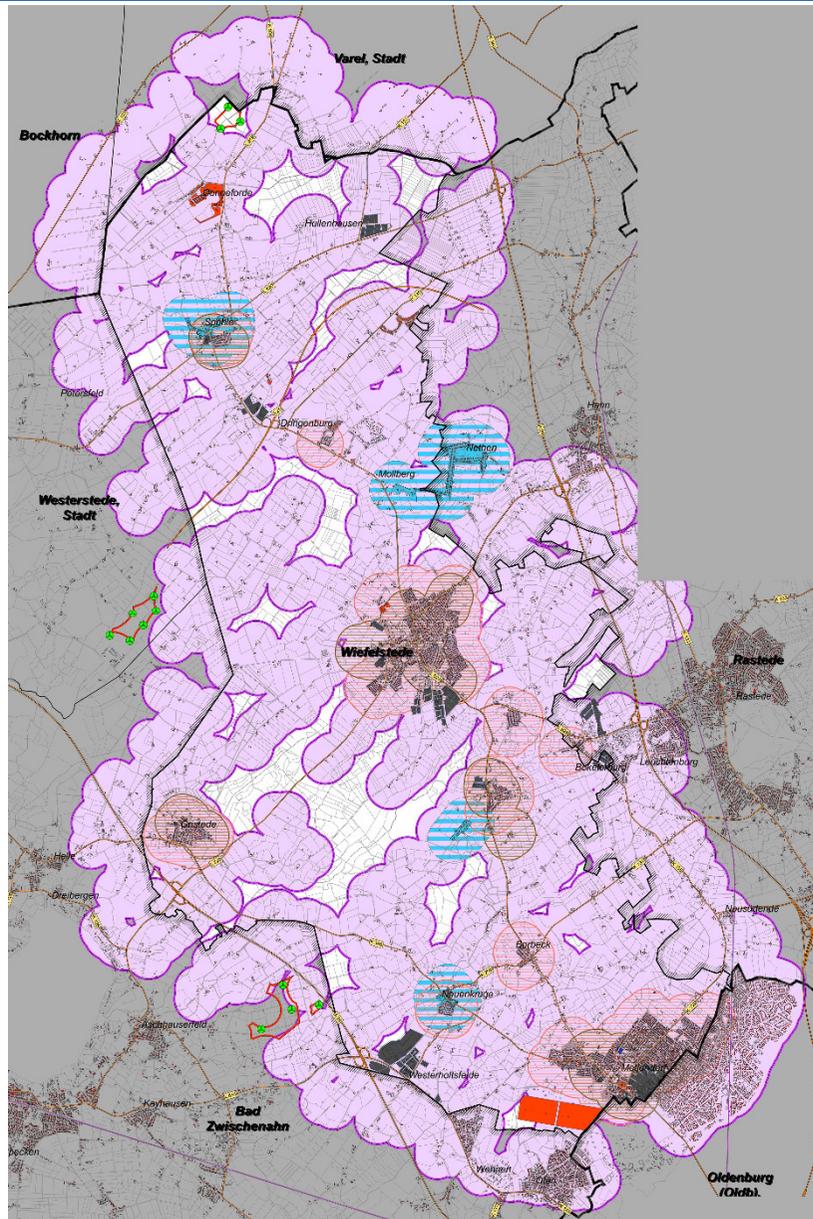
* Wallhecken als Linie, ND als Punkt mit einer durchschnittlichen Breite von Wallhecken puffern (5 m)

Tab. 4: Tabuzonen Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreis Ammerland ist abgelaufen. Daher wurde für das Standortkonzept Windenergie in Wiefelstede das Landesraumordnungsprogramm herangezogen.

Keine relevanten Kriterien in der Gemeinde betroffen.

Kriterium	Gemeinde Wiefelstede			Landkreis Ammerland		
	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt	harte Tabuzone	weiche Tabuzone	gesamt
Vorranggebiet Natura 2000 (LROP 2017)	-	Fläche Karte NuL	Fläche	-	-	-
Vorranggebiet Biotopverbund (LROP 2017)	-	Fläche Karte NuL	Fläche	-	-	-
Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (LROP 2017)	-	Liniendarstellung Karte Infrastruktur	Liniendarstellung	-	-	-
Vorranggebiet Autobahn (LROP 2017)	-	Liniendarstellung Karte Infrastruktur	Liniendarstellung	Trasse + 40 m	40-150 m	Trasse + 150 m
Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (LROP 2017)	-	Liniendarstellung Karte Infrastruktur	Liniendarstellung	-	-	-
Vorranggebiet Leitungstrasse (LROP 2017)	-	Liniendarstellung Karte Infrastruktur	Liniendarstellung	-	-	-
Vorranggebiete Rohstoffgewinnung (LROP 2017)	Kommen im Gebiet der Gemeinde nicht vor Im FNP sind Abgrabungs- bzw. Aufschüttungsflächen dargestellt. Darstellung in der Karte Infrastruktur.			-	-	-
Vorranggebiet Natur und Landschaft (RROP 1996)	-	-	-	Fläche	Fläche	Fläche
Vorranggebiet für Erholung (RROP 1996)	-	-	-	Fläche	Fläche	Fläche
Vorranggebiete Rohstoffgewinnung (RROP 1996)	-	-	-	Fläche	Fläche	Fläche



LEGENDE

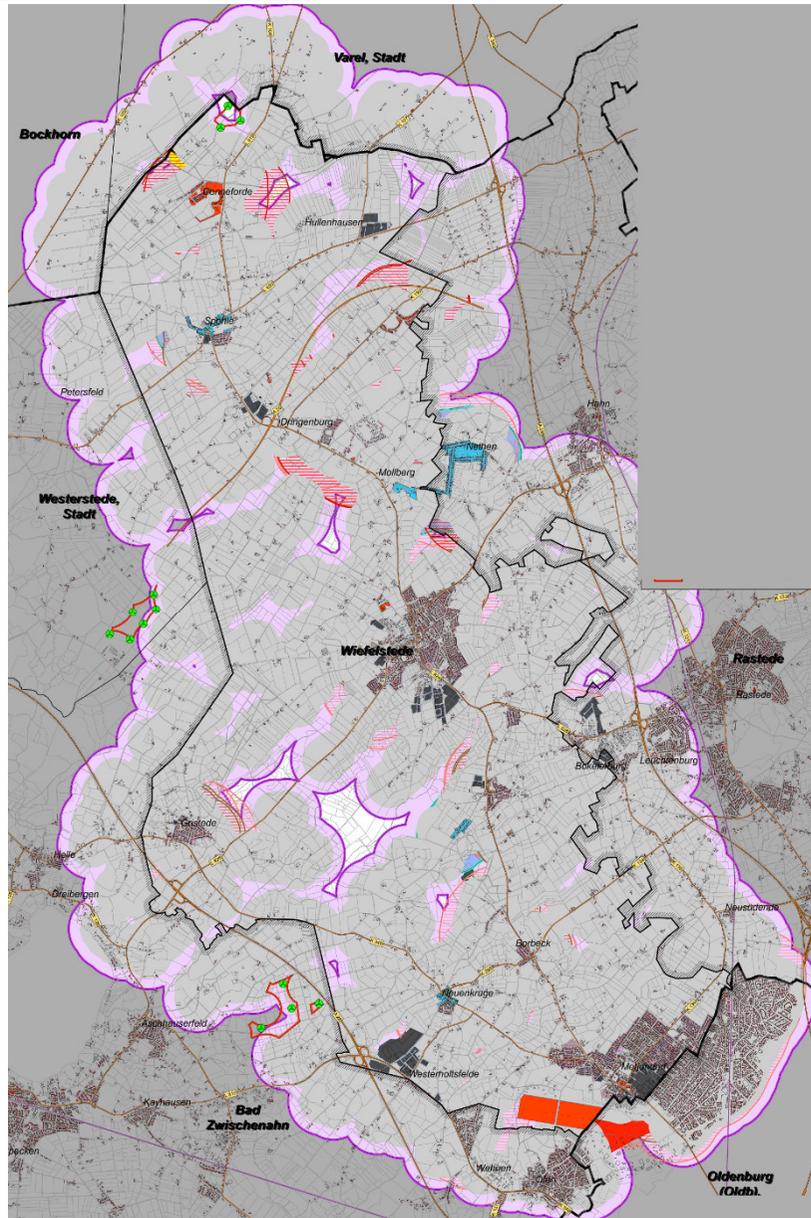
HARTE TABUZONEN

-  Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Mischgebiet, Dorfgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
-  Gewerbegebiet, Industriegebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Sonstiges Sondergebiet (außer SO Wind), überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Fläche für Gemeinbedarf, überbaubare Fläche gemäß BPlan
-  Satzungsgebiete mit 400 m harter Tabuzone
-  Wohngebäude (ALKIS) mit 400 m harter Tabuzone, außer Wohngebäude in B-Plan Gewerbe-, Industriegebiet

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  klassifizierte Straße (NLStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 1a: Siedlung - Harte Tabuzonen



LEGENDE

HARTE TABUZONEN

- Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
- Mischgebiet, Dorfgebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan, mit 400 m harter Tabuzone
- Gewerbegebiet, Industriegebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
- Sondergebiet, überbaubare Fläche gemäß BPlan
- Fläche für den Gemeinbedarf gemäß BPlan
- Satzungsgebiet mit 400 m harter Tabuzone
- Wohngebäude (ALKIS) mit 400 m harter Tabuzone, außer Wohngebäude in BPlan Gewerbe-, Industriegebiet

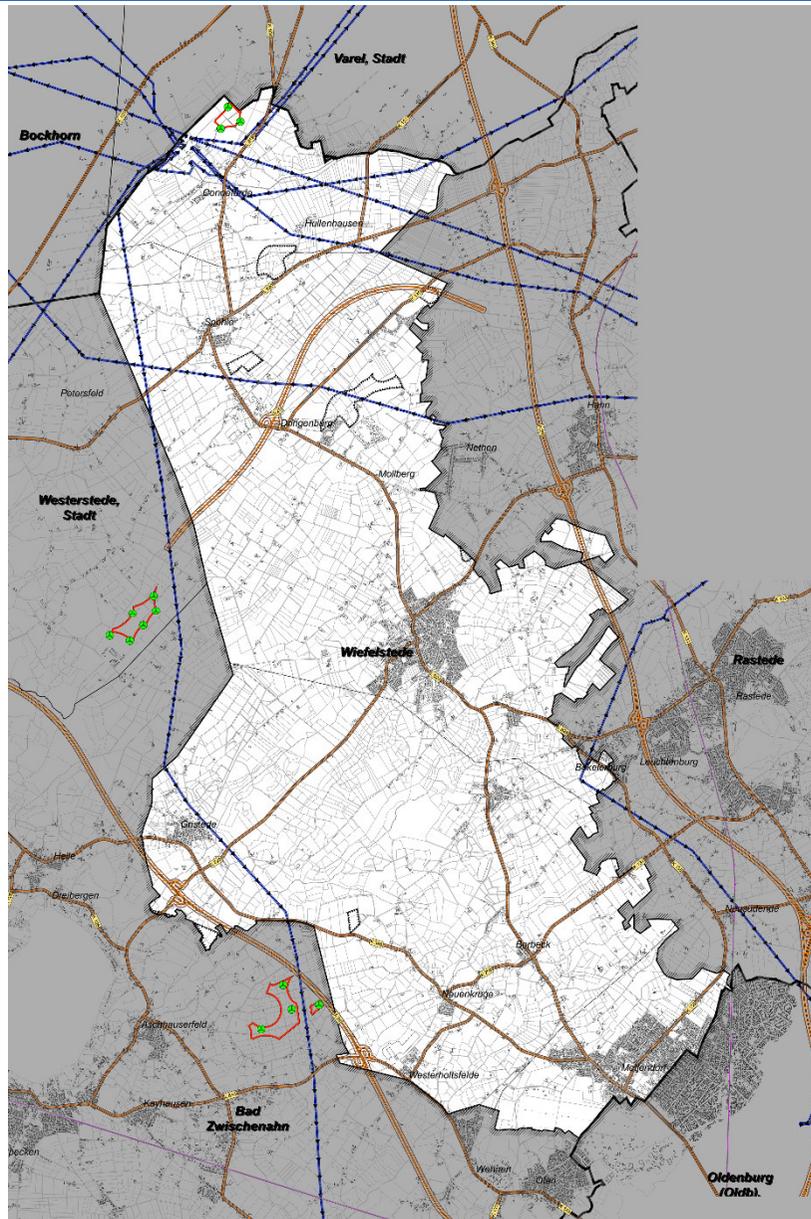
WEICHE TABUZONEN

- 400-800 m weiche Tabuzone um Allgemeines Wohngebiet und Kleinsiedlungsgebiet gemäß BPlan und 800 m zu Wohnbaufläche gemäß FNP
- 400-600 m weiche Tabuzone um Mischgebiet und Dorfgebiet gemäß BPlan und 600 m zu gemischter Baufläche gemäß FNP
- Gewerbliche Baufläche gemäß FNP
- 800 m weiche Tabuzone um Sondergebiet mit zulässiger Wohnnutzung gemäß BPlan und 800 m zu Sonderbaufläche mit Wohnnutzung gemäß FNP
- Sonstige Sonderbaufläche gemäß FNP
- 400-600 m weiche Tabuzone um Satzungsgebiet
- Fläche für Gemeinbedarf gemäß FNP
- 400-600 m weiche Tabuzone um Wohngebäude (ALKIS), außer Wohngebäude in BPlan Gewerbe-, Industriegebiet
- Fläche für die Ver- und Entsorgung gemäß FNP
- Grünfläche gemäß FNP

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

- Gemeindegebiet Wiefelstede
- Grenze umliegender Gemeinden
- Landkreisgrenzen
- klassifizierte Straße (NLSiBV)
- Bahnanlage (FNP, AK5)
- bestehende Windenergieanlage (AK5)
- Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 1b: Siedlung - Weiche Tabuzonen



LEGENDE

HARTE TABUZONEN

-  klassifizierte Straße (K, L, B) mit beidseits der Trasse 20 m harter Tabuzone (NLStBV)
-  klassifizierte Straße (BAB) mit beidseits der Trasse 40 m harter Tabuzone (NLStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  Hochspannungsleitung ab 110 kV mit beidseits der Trasse 10 m harter Tabuzone (FNP, AK5)

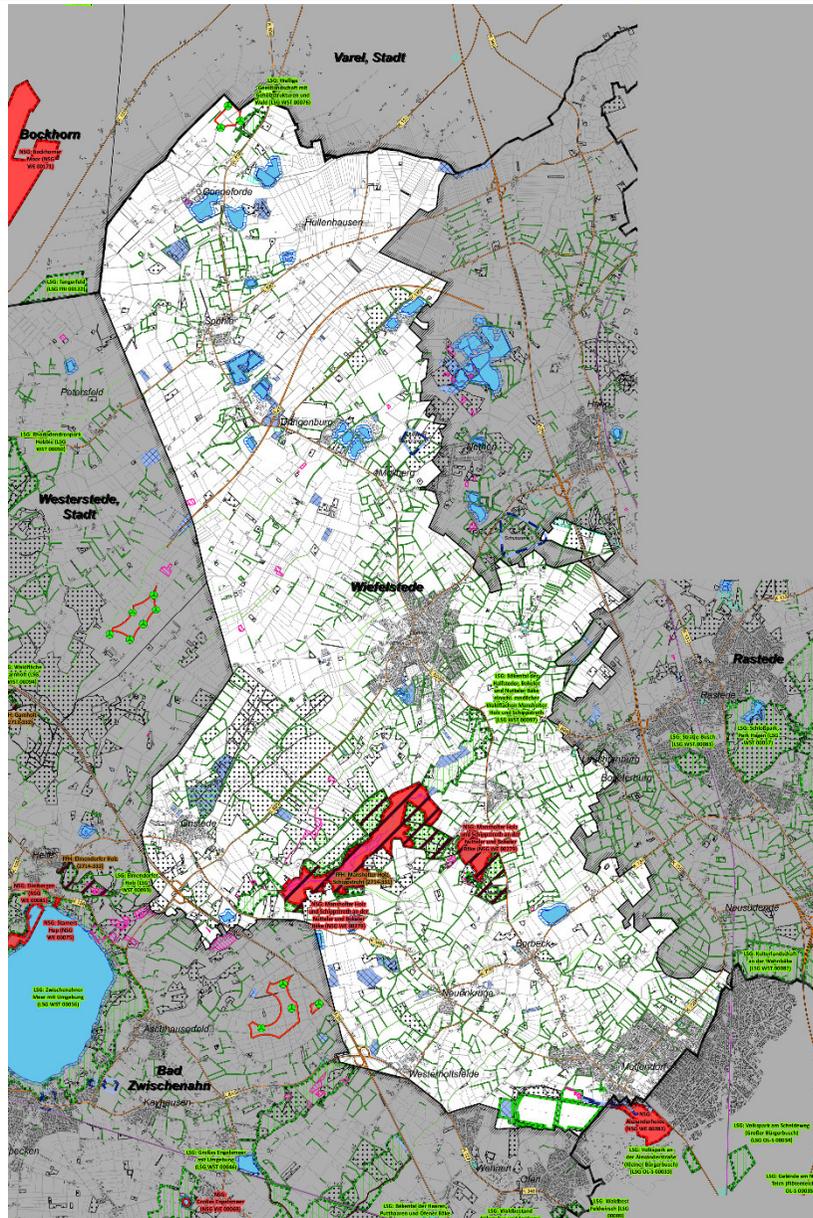
WEICHE TABUZONEN

-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, Bergbau (FNP)

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  Gasleitung (FNP)
-  bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 2: Infrastruktur - Harte und Weiche Tabuzonen



LEGENDE

HARTE TABUZONEN

-  Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG (Lk. Ammerland)
-  Geschützter Landschaftsbestandteil (NLWKN*, Lk. Ammerland)
-  Naturdenkmal (NLWKN)
-  Naturschutzgebiet (NLWKN)
-  Stehendes Gewässer (>1 ha) mit 50 m harter Tabuzone
-  Wallhecken (Lk. Ammerland)

WEICHE TABUZONEN

-  FFH-Gebiet (NLWKN)
-  Fläche für Maßnahmen (FNP)
-  Kompensationsflaeche (Lk. Ammerland, FNP)
-  Landschaftsschutzgebiet (NLWKN)
-  Wald, Gehölz (> 0,25 ha) (ALKIS, FNP)
-  Biotopverbund (LROP)

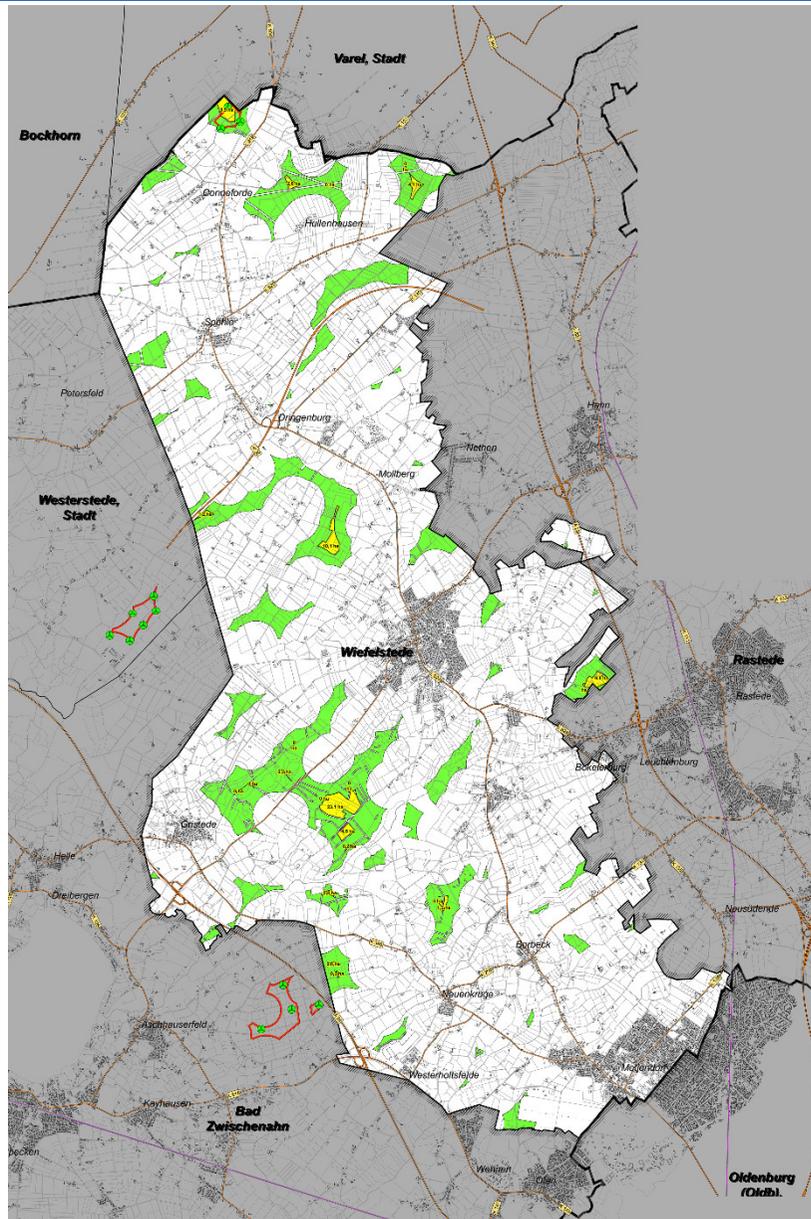
NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

-  Gemeindegebiet Wiefelstede
-  Grenze umliegender Gemeinden
-  Landkreisgrenzen
-  klassifizierte Straße (NLSStBV)
-  Bahnanlage (FNP, AK5)
-  Trinkwasserschutzgebiet (NLWKN)
-  Bestehende Windenergieanlage (AK5)
-  Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

* NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz



Karte 3: Natur und Landschaft - Harte und Weiche Tabuzonen



LEGENDE

VERBLEIBENDE FLÄCHEN

- 4,1 ha verbleibende Fläche nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen
- verbleibende Fläche nach Abzug der harten Tabuzonen

NACHRICHTLICHE INFORMATIONEN

- Gemeindegebiet Wiefelstedt
- Grenze umliegender Gemeinden
- Landkreisgrenzen
- klassifizierte Straße (NLStBV)
- Bahnanlage (FNP, AK5)
- bestehende Windenergieanlage (AK5)
- Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (FNP)

Karte 4: Positivflächen - Nach Abzug harter und weicher Tabuzonen

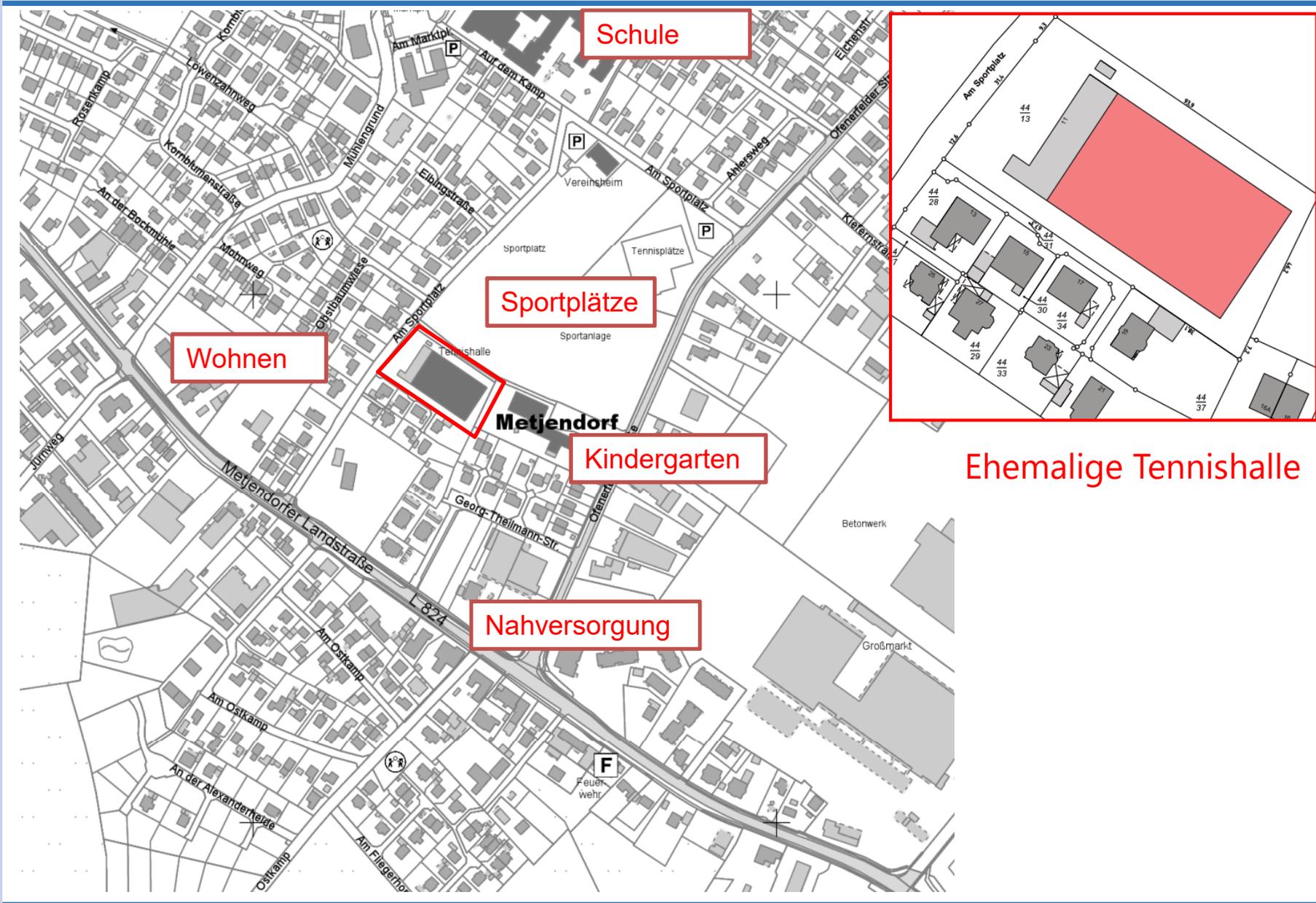
Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 33 A

“Wohngebiet ehemalige Tennishalle”

Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB







Legende:



- Gehölzstreifen
- Strauchhecke
- Baum-Strauchhecke
- Zierhecke
- Grünfläche
- neuezeitlicher Ziergarten

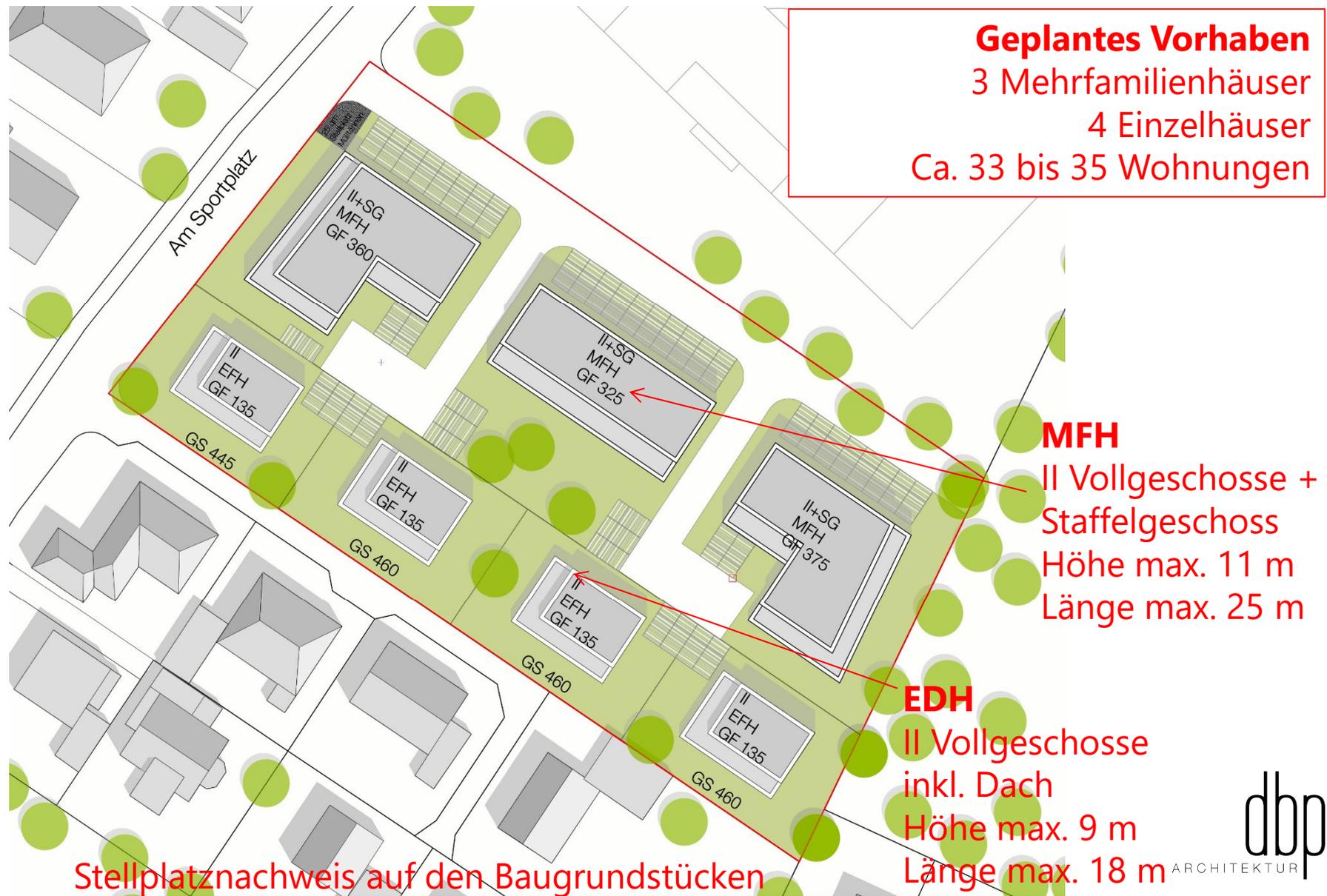


- befestigte Fläche / Weg
- ehemalige Tennishalle

Sonstiges



- Grenze des Geltungsbereichs





PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Geschoßflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH ≤ 11 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß GH = Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Private Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1. Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dürfen die Gebäude die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäudehöhen nicht überschreiten.

Unterer Bezugspunkt ist die nächstgelegene öffentliche Erschließungsstraße „Am Sportplatz“. Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der oberste Punkt des Daches.

3. Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 60 cm über Niveau der Mittelachse der jeweiligen Erschließungsstraße liegen. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

4. Abweichende Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gilt im Allgemeinen Wohngebiet die offene Bauweise mit der Abweichung, dass folgenden Gebäudelängen nicht überschritten werden dürfen:

- a1 - maximal 18 m,
- a2 - maximal 25 m.

5. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

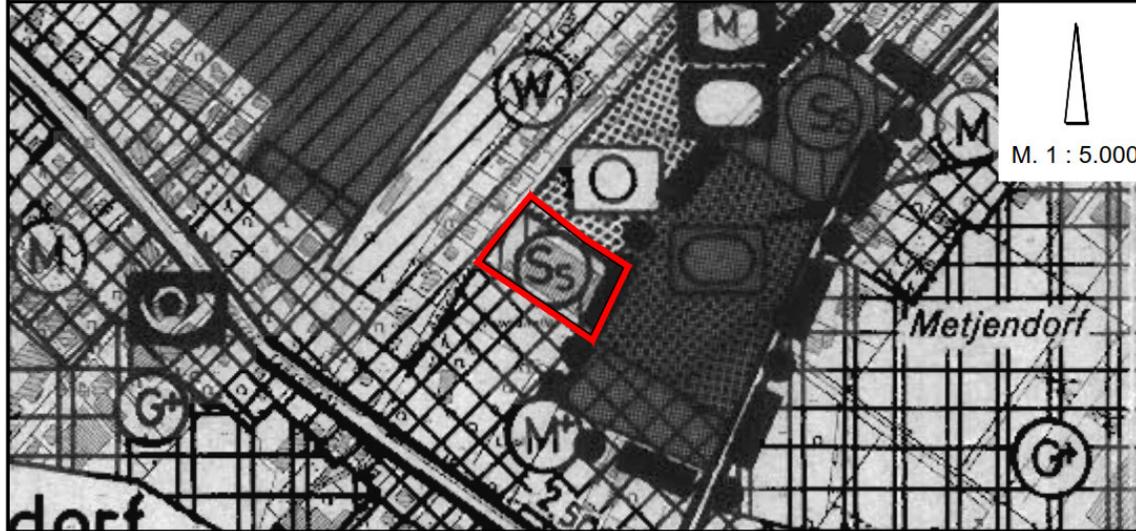
- 5.1 Der Gehölzbestand innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB gekennzeichneten Flächen ist zu erhalten, zu sichern und durch standortgerechte Gehölze untenstehender Gehölzliste zu ergänzen. Bei Abgang der Gehölze sind diese standortgerecht zu ersetzen. Alle den Wuchs und das Wurzelwerk beeinträchtigenden Maßnahmen des Gehölzbestandes im Osten, insbesondere Erdarbeiten, Zerstörung des Unterwuchses, Anwendungen von Pflanzenschutzmitteln, Versiegelungen oder andere schädigende Nutzungen sind im Umkreis von mindestens 5,0 m, gemessen vom Stamm, unzulässig.

Gehölzliste

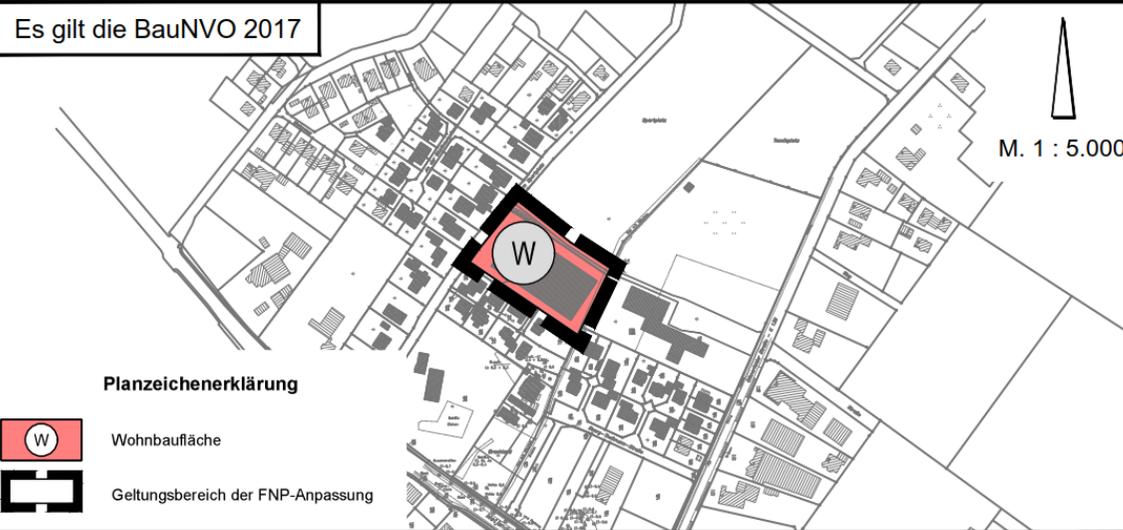
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 10 – 12 cm			
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Pflanzqualität: Sträucher, Höhe 60-100 cm			
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> ; <i>Crataegus laevigata</i>		

Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, Gebäudehöhe, Sockelhöhe Bauweise Eingrünung

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



130. Anpassung des Flächennutzungsplanes





Landkreis Ammerland

Keine Bedenken

Kompensation für Beeinträchtigung Wallhecke geeignet

Private Straße ohne Wendemöglichkeit-

Mülltonnenstandplatz sichern

Anregungen: Anzahl Wohnungen begrenzen, ED festsetzen

Aufgrund der zentralen Lage keine Begrenzung

Nds. Landesamt für Denkmalpflege

Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden

VBN

Hinweise zum ÖPNV

EWE Netz, OOWV

Hinweise zur Versorgung

Deutsche Telekom

Leitungsrecht in private Straße eintragen

EWE Wasser

Schmutzwasserkanalisation kann zusätzliches Abwasser aufnehmen, Anschluss prüfen

OOWV

Hinweise zur Versorgung und zum Brandschutz (Hydrant vorhanden)

Druckerhöhungsanlage für Trinkwasser erforderlich



BUND KG Ammerland

Erhalt Gehölzbestände wird begrüßt

Hinweise und Anregungen zum
Klimawandel/Berücksichtigung in Bauleitplanung

Entwässerungskonzept – **RRB ist ausreichend**

wasserdurchlässiges Material für Stellplätze
Versickerung/Sammlung von Oberflächentwässerung,
Verwendung von recycelten Baustoffen
**Begrenzung Versiegelung auf 60%,
keine Festsetzung, sondern Hinweise**

Beleuchtungskonzept erstellen - **Erschließungsplanung**

Bürgerinformation

Abstandsflächen – **nach Süden Gärten und Terrassen**

Hecken und Bäume – **Erhalt geplant**

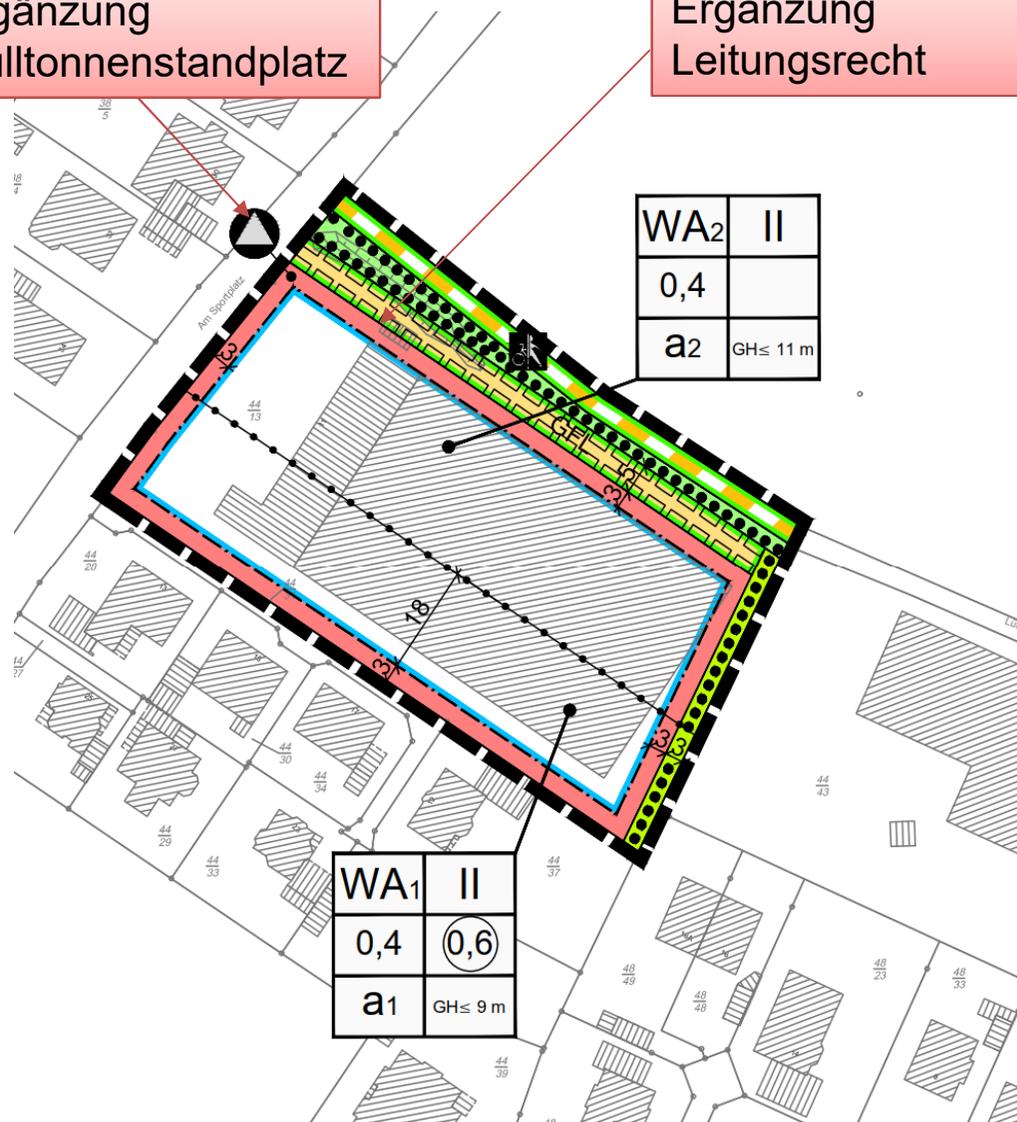
Müllentsorgung - **max 100 m zu Standplatz**

Nachhaltigkeit und Umweltschutz - **Dachbegrünung**

Entwässerung – **Schmutzwasserentsorgung über Straße „Am Sportplatz“**

Ergänzung Mülltonnenstandplatz

Ergänzung Leitungsrecht



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1. Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung	
0,6	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH ≤ 11 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß GH = Gebäudehöhe
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
6. Verkehrsflächen	
	Private Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
	Mülltonnenstellplatz
9. Grünflächen	
	Private Grünfläche
	Öffentliche Grünfläche
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
15. Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Leitungsträgers
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

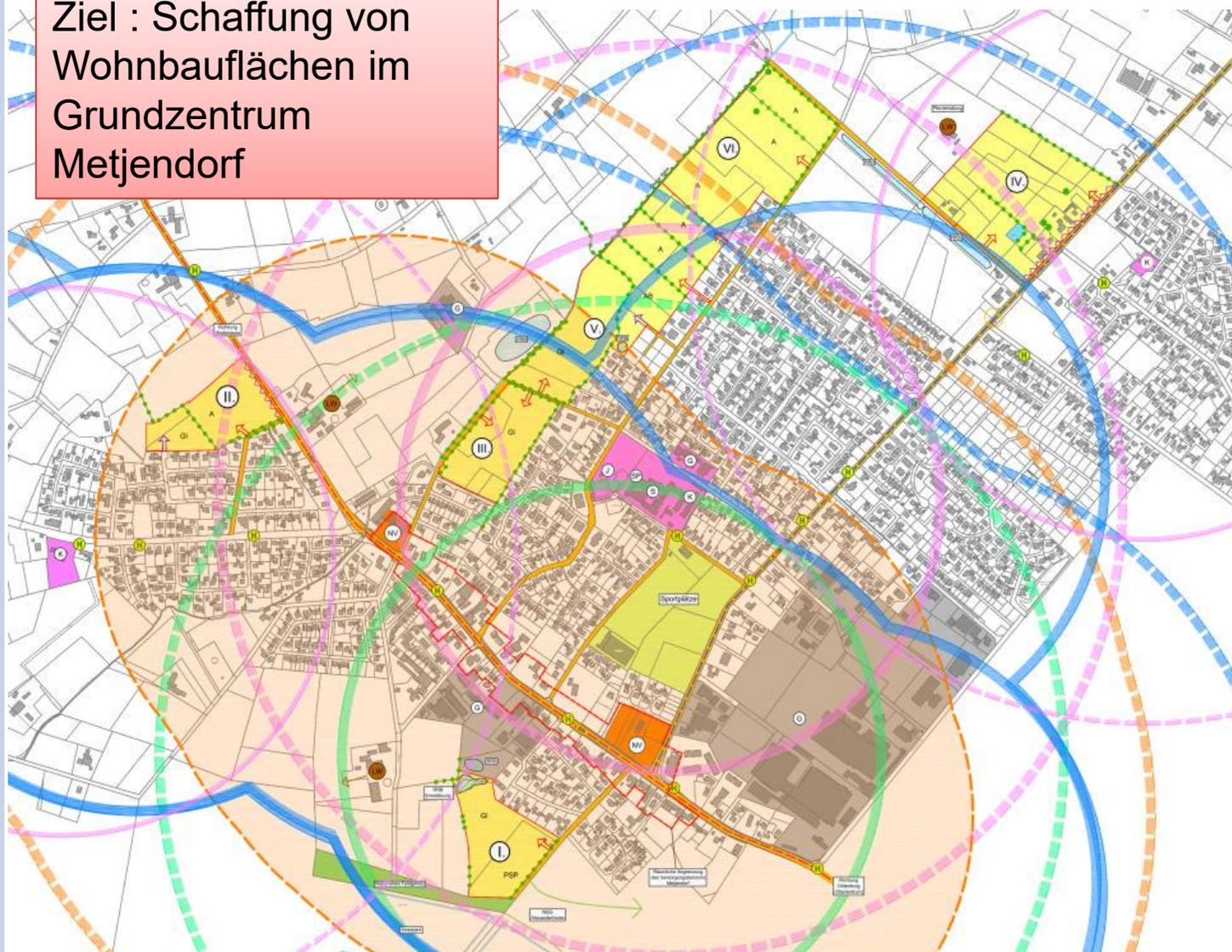
Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 153

“Metjendorf, an der Ofener Bäke”



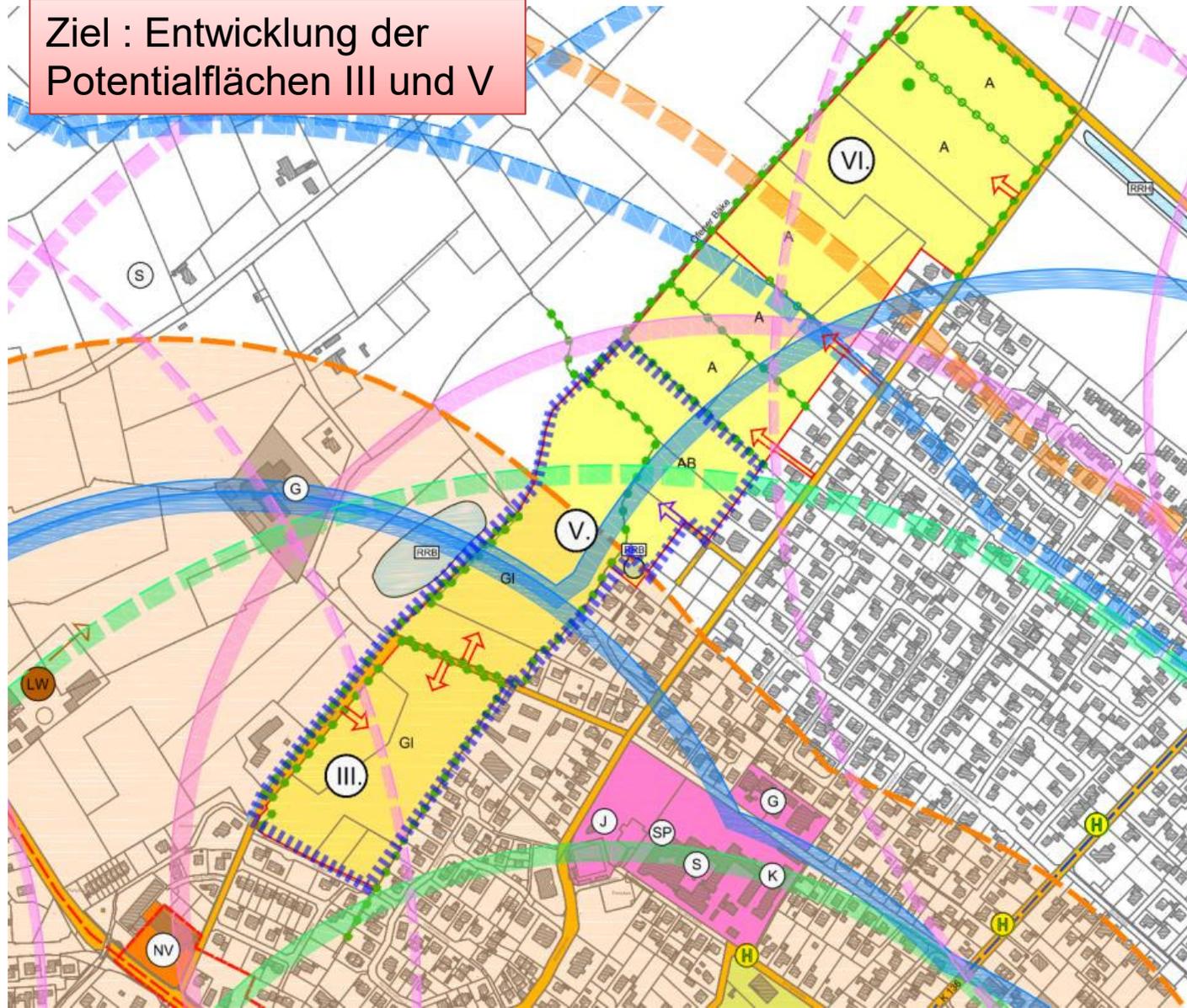
Ziel : Schaffung von Wohnbauflächen im Grundzentrum Metjendorf



Legende:

- Gewerbegebiet
- Landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung und Emissionen
- Verkehrlicher Anschluss im Baugebiet
- Mögliche verkehrliche Anbindung
- Lage an Landes- oder Kreisstraßen außerhalb OD - Bauverbotszone 20 m - keine Zufahrten zulässig Vorbelastung durch Verkehrslärm
- Erschließung
- Bushaltestelle VWG
- Regionalbusse
- Gemeinbedarf (Schule (S), Kindergarten (K), Gemeindezentrum (G) Jugendtreff (J), Sporthalle/-anlage (SP))
- Zentraler Versorgungsbereich Einzelhandel / Nahversorgung / Apotheke / Dienstleistung
- Einzugsbereich Schule, R = 600 m
- Einzugsbereich Schule, R = 1000 m
- Einzugsbereich Kindergarten, R = 600 m
- Einzugsbereich Kindergarten, R = 1000 m
- Einzugsbereich Buslinien, R = 600 m
- Einzugsbereich Buslinien, R = 1000 m
- Einzugsbereich / Zentraler Versorgungsbereich R = 600 m
- Einzugsbereich / Zentraler Versorgungsbereich R = 1000 m
- Einzugsbereich Ärzte, R = 600 m
- Einzugsbereich Ärzte, R = 1000 m
- Potentialflächen
- Biotypen**
- A - Acker
- AB - Ackerbrache
- GI - Intensivgrünland
- PSP - Sportplatz (aufgelassen)
- Baumreihe / Wallhecke
- Wallhecke ohne Laubbäume
- Markante Einzelbäume
- Wasserfläche, Rückhaltung
- Wasserzug, Räumstreifen erforderlich

Ziel : Entwicklung der Potentialflächen III und V



Legende:

- Gewerbegebiet
- Landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung und Emissionen
- Verkehrlicher Anschluss im Baugebiet
- Mögliche verkehrliche Anbindung
- Lage an Landes- oder Kreisstraßen außerhalb OD - Bauverbotszone 20 m - keine Zufahrten zulässig - Vorbelastung durch Verkehrslärm
- Erschließung
- Bushaltestelle VWG Regionalbusse
- Gemeinbedarf (Schule (S), Kindergarten (K), Gemeindezentrum (G) Jugendtreff (J), Sporthalle-anlage (SP))
- Zentraler Versorgungsbereich Einzelhandel / Nahversorgung / Apotheke / Dienstleistung
- Einzugsbereich Schule, R = 600 m
- Einzugsbereich Schule, R = 1000 m
- Einzugsbereich Kindergarten, R = 600 m
- Einzugsbereich Kindergarten, R = 1000 m
- Einzugsbereich Buslinien, R = 600 m
- Einzugsbereich Buslinien, R = 1000 m
- Einzugsbereich / Zentraler Versorgungsbereich R = 600 m
- Einzugsbereich / Zentraler Versorgungsbereich R = 1000 m
- Einzugsbereich Ärzte, R = 600 m
- Einzugsbereich Ärzte, R = 1000 m
- Potentialflächen
- Biotypen**
- Baumreihe / Wallhecke
- Wallhecke ohne Laubbäume
- Markante Einzelbäume
- Wasseroberfläche, Rückhaltung
- Wasserzug, Räumstreifen erforderlich



+ keine oder wenig Planungshindernisse/ geringer Aufwand, gute Anbindung Infrastruktur o wenig oder mehr Planungshindernisse/ höherer Aufwand, mittlere Anbindung Infrastruktur - mehrere Planungshindernisse/ hoher Aufwand, schlechtere Anbindung Infrastruktur							
Fläche	verkehrliche Erschließung/ straßenrechtl. Belange	Betroffenheit Schutzgut Mensch Lärm	Betroffenheit Natur und Landschaft, Ortsbild	Betroffenheit Landwirtschaft, Schutzgut Mensch Geruch	Infrastruktur	ÖPNV - Anbindung	Gesamtbewertung
Fläche V – westlich Pohlstraße südlicher Abschnitt 8,81 ha	Südl. Abschnitt: Anbindung durch Gemeindestraße Pohlstraße und Metjenweg, Ausbau Pohlstraße ausreichend (+) Nördlicher Abschnitt: Anschlusspunkte zwischen bebauten Grundstücken (Grünflächen und Verkehrsflächen) vorhanden (o)	Vorbelastung Gewerbegebiet, Nicht lärmintensiv (o)	Intensivgrünland, zur bestehenden Siedlung durch Wallhecke getrennt, Ackerbrache, Abstände bzw. Kompensation erforderlich, westlich angrenzende Bäche und naturnahes RRB mit Baumbestand (o) Suchraum für schutzwürdige Böden (seltene Böden und Böden bes. Standorteigenschaften (-))	Landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung östlich der L 824, Abstand vermutlich ausreichend (o)	Nahver./zentraler Versorgungsbereich = tlw. innerh. 600 m, tlw. innerhalb 1000 m (+/o) Ärzte = tlw. innerh. 1000 m, tlw. außerhalb 1000 m (o/-) Schule = tlw. innerh. 600 m, tlw. innerh. 1000 m (+/o) Kindergarten = tlw. innerh. 600 m, tlw. innerh. 1000 m (+/o)	Haltestelle Hauptlinie tlw. innerh. 600 m, tlw. innerh. 1000 m (+/o)	Im FNP Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen
	+/o	o	o/-	o	+++/oooo/-	+/o	+++++ oooooooo ..

+ keine oder wenig Planungshindernisse/ geringer Aufwand, gute Anbindung Infrastruktur o wenig oder mehr Planungshindernisse/ höherer Aufwand, mittlere Anbindung Infrastruktur - mehrere Planungshindernisse/ hoher Aufwand, schlechtere Anbindung Infrastruktur							
Fläche	verkehrliche Erschließung/ straßenrechtl. Belange	Betroffenheit Schutzgut Mensch Lärm	Betroffenheit Natur und Landschaft, Ortsbild	Betroffenheit Landwirtschaft, Schutzgut Mensch Geruch	Infrastruktur	ÖPNV - Anbindung	Gesamtbewertung
Fläche III – östlich Metjenweg 3,35 ha	Anbindung durch Gemeindestraße Metjenweg und Schulweg, Ausbau ausreichend (+)	Vorbelastung Gewerbegebiet, Nicht lärmintensiv (o)	Intensivgrünland, allseitig von Gehölzen (Baumreihe, Wallhecke) bzw. Wasserzug umgeben, Abstände bzw. Kompensation erforderlich (o)	Landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung östlich der L 824, Stallanlage in ca. 200 m Entfernung und Hauptwindrichtung zum Plangebiet, Gutachten erforderlich (-)	Nahver./zentraler Versorgungsbereich = innerh. 600 m (+) Ärzte = innerh. 1000 m (o) Schule = innerhalb 600 m (+) Kindergarten = innerhalb 600 m (+)	Haltestelle Hauptlinie innerh. 600 m (+)	
	+	o	o	-	+++/o	+	+++++ ooo -

Potentialflächen III und V sind aus städtebaulicher Sicht gut geeignet



Gesamt
rd. 10 h



Metjenweg



Verbindung
Metjenweg
/Schulstraße



Anschluss Ilexweg



Anschluss
Omorikastraße

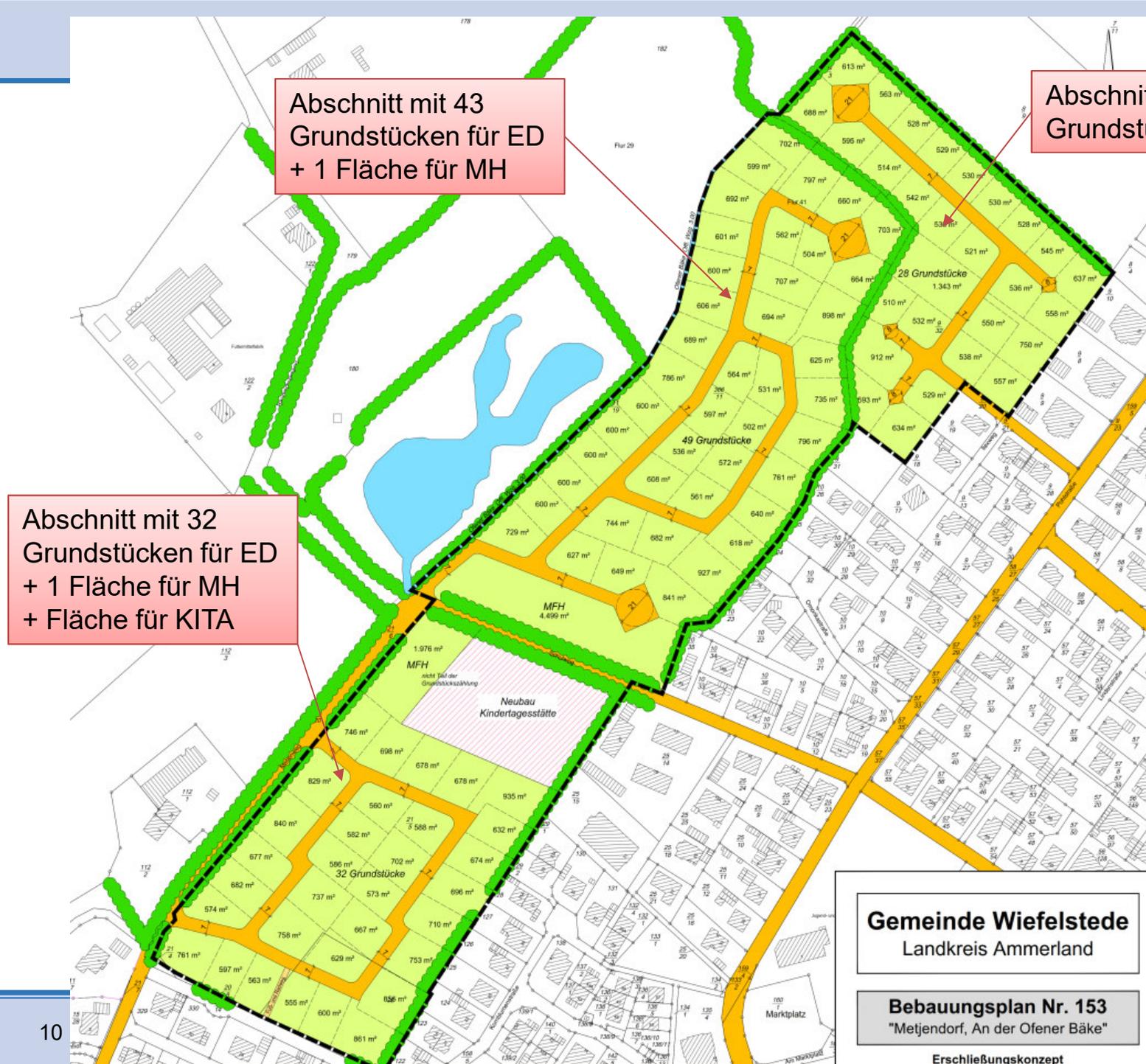


Pohlstraße









Abschnitt mit 43 Grundstücken für ED + 1 Fläche für MH

Abschnitt mit 28 Grundstücken für ED

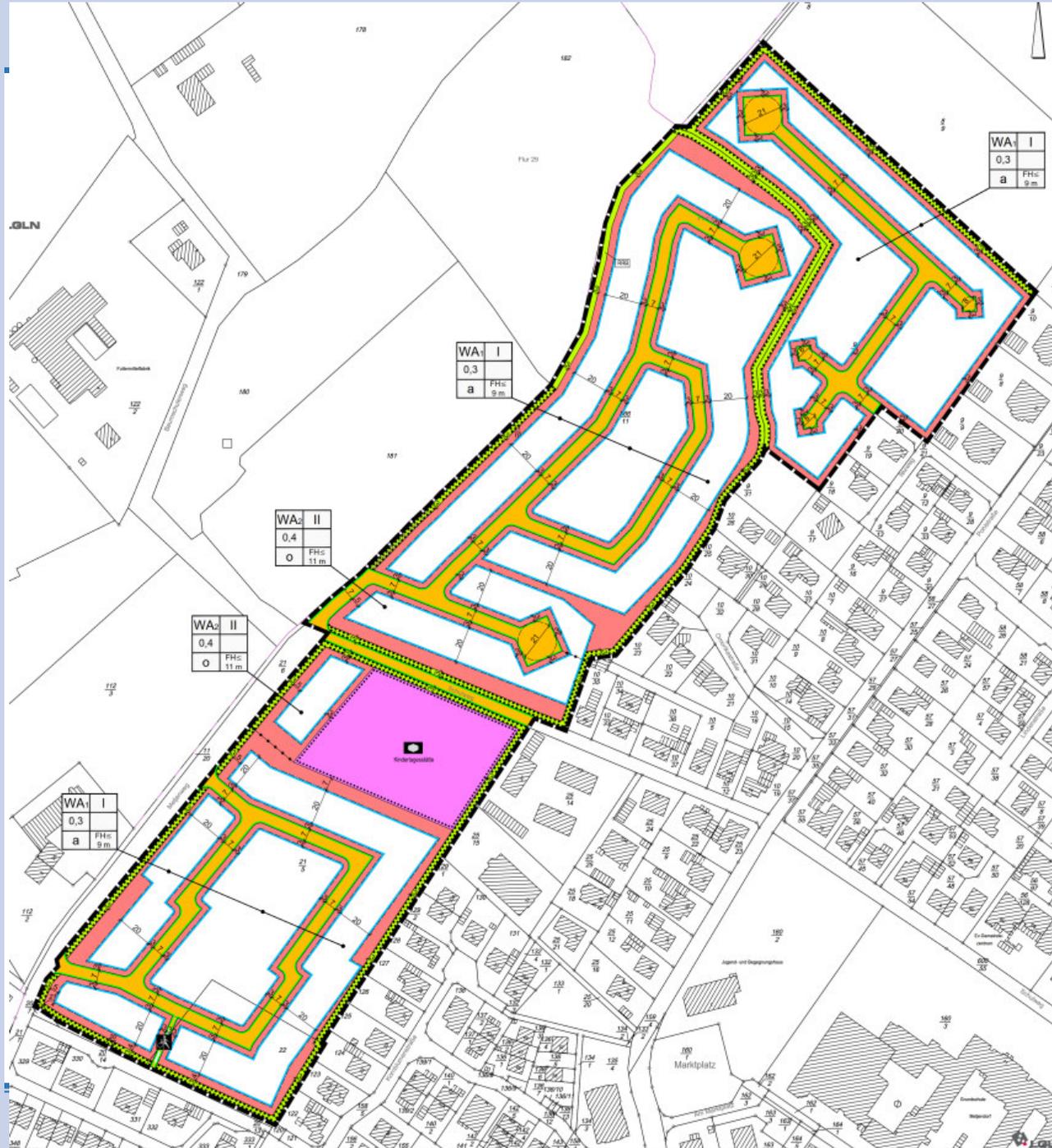
Abschnitt mit 32 Grundstücken für ED + 1 Fläche für MH + Fläche für KITA

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 153
"Metjendorf, An der Ofener Bäke"

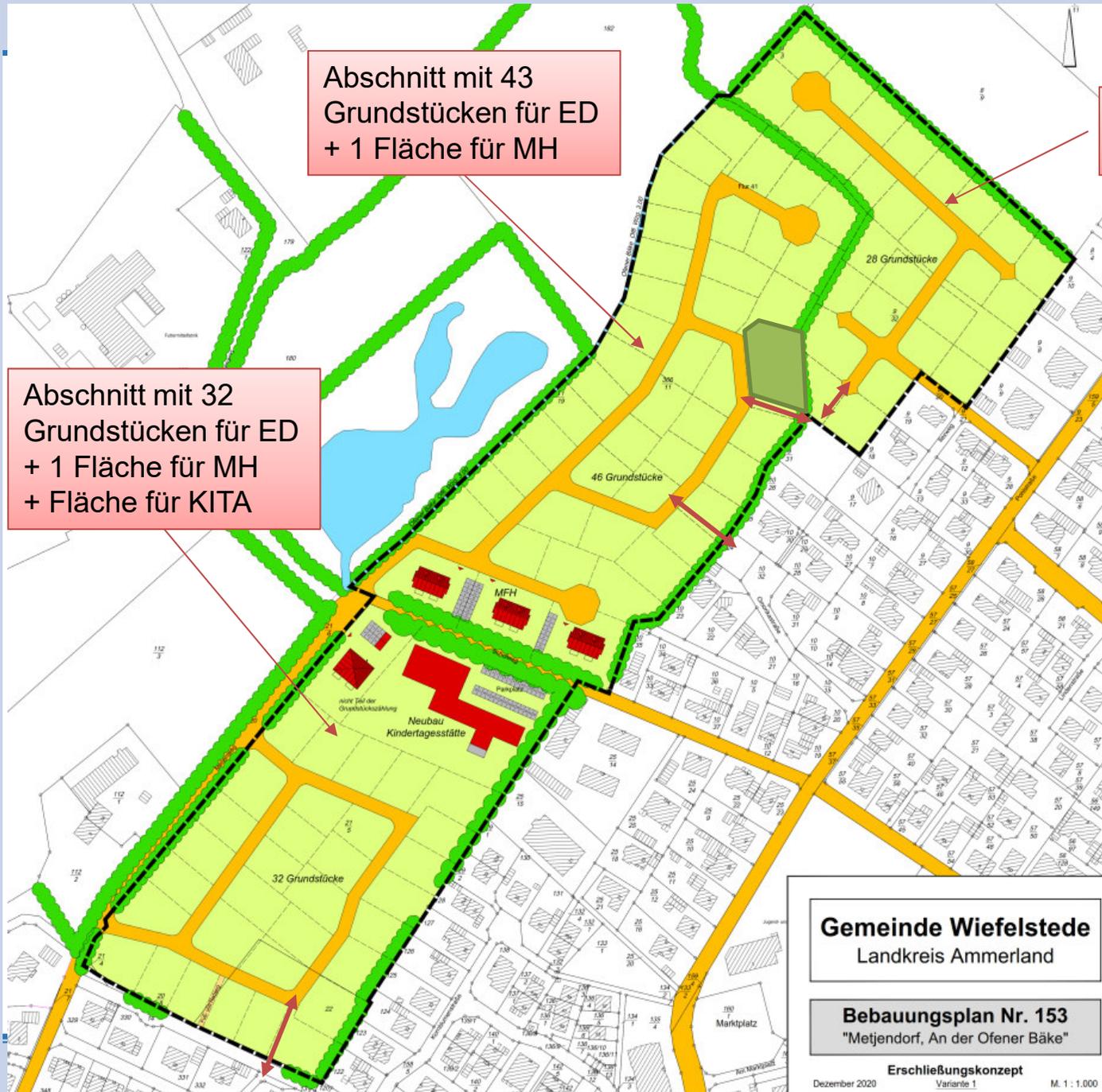
Erschließungskonzept

Konzept



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH: 9 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß FH: Firsthöhe
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
4. **Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte
6. **Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
9. **Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung Regenrückhaltung
13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
15. **Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abschnitt mit 43 Grundstücken für ED + 1 Fläche für MH

Abschnitt mit 28 Grundstücken für ED

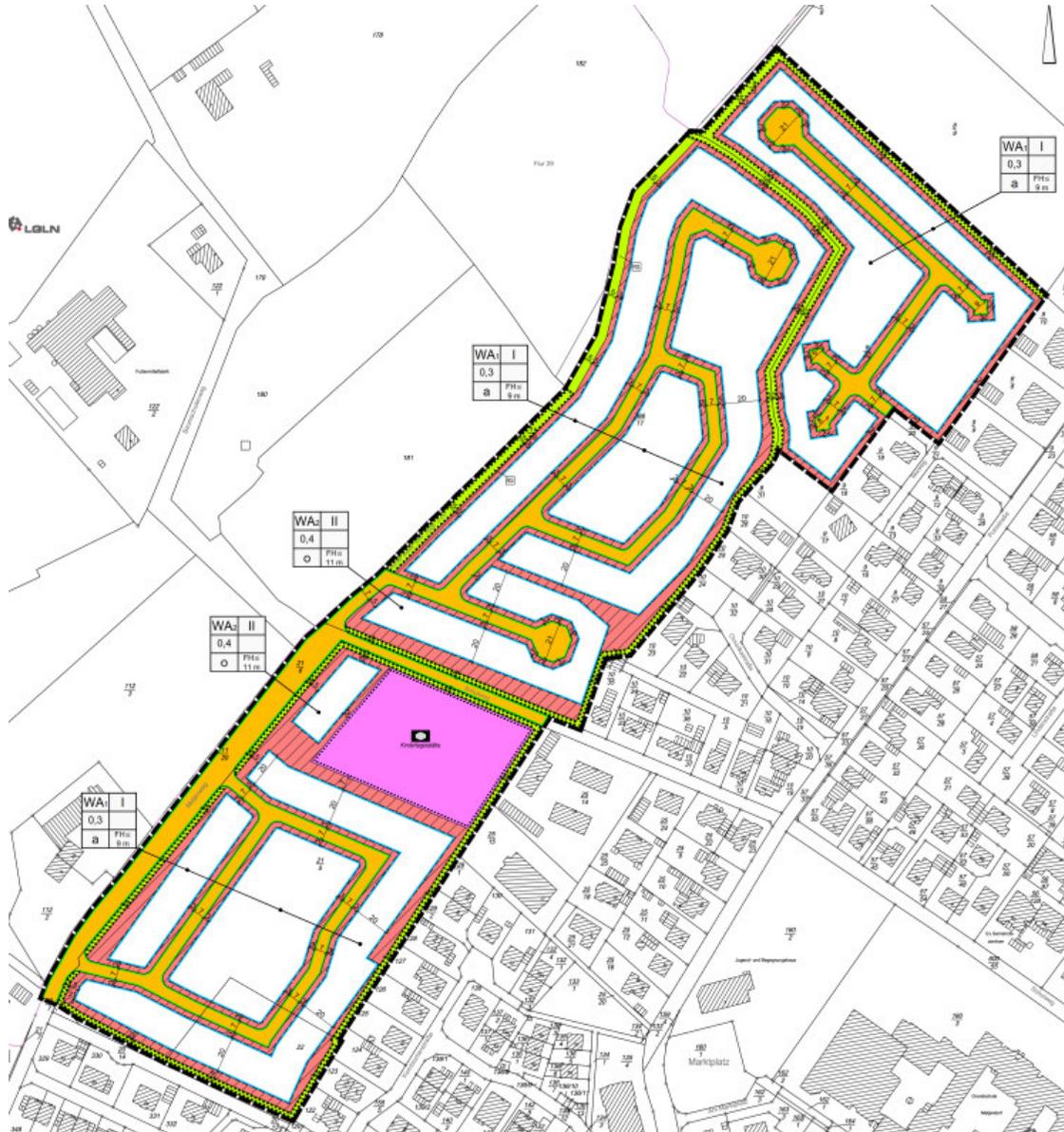
Abschnitt mit 32 Grundstücken für ED + 1 Fläche für MH + Fläche für KITA

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 153
"Metjendorf, An der Ofener Bäke"

Erschließungskonzept
Dezember 2020 Variante 1 M. 1 : 1.000

Konzept
Optimiert
Variante 1



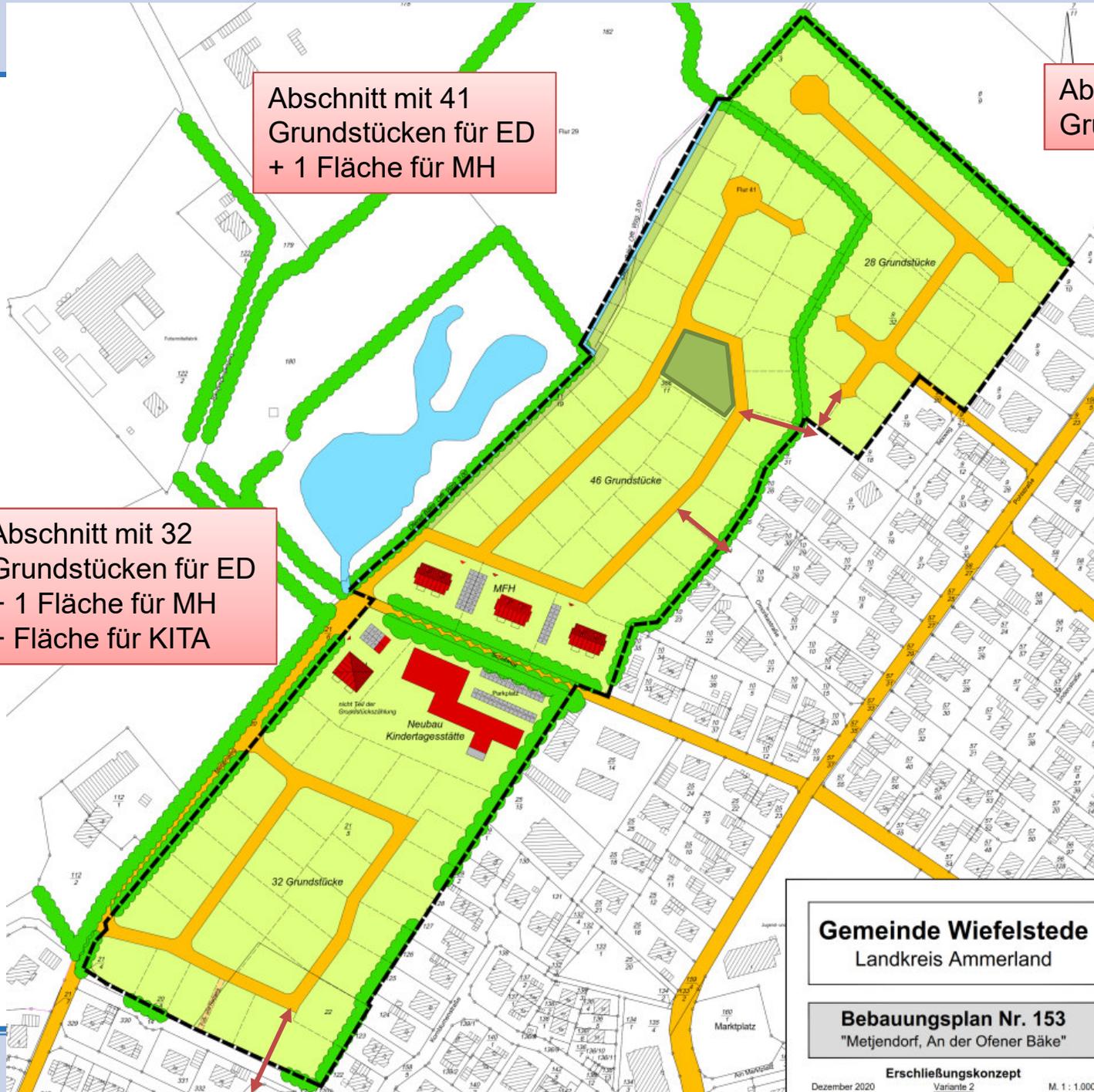
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Ffl: 9 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß Ffl: Firsthöhe
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
4. **Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung:
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte
6. **Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
9. **Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung Regenrückhaltung
13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
15. **Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B-Plan-Vorentwurf

optimiert

Variante 1



Abschnitt mit 32 Grundstücken für ED + 1 Fläche für MH + Fläche für KITA

Abschnitt mit 41 Grundstücken für ED + 1 Fläche für MH

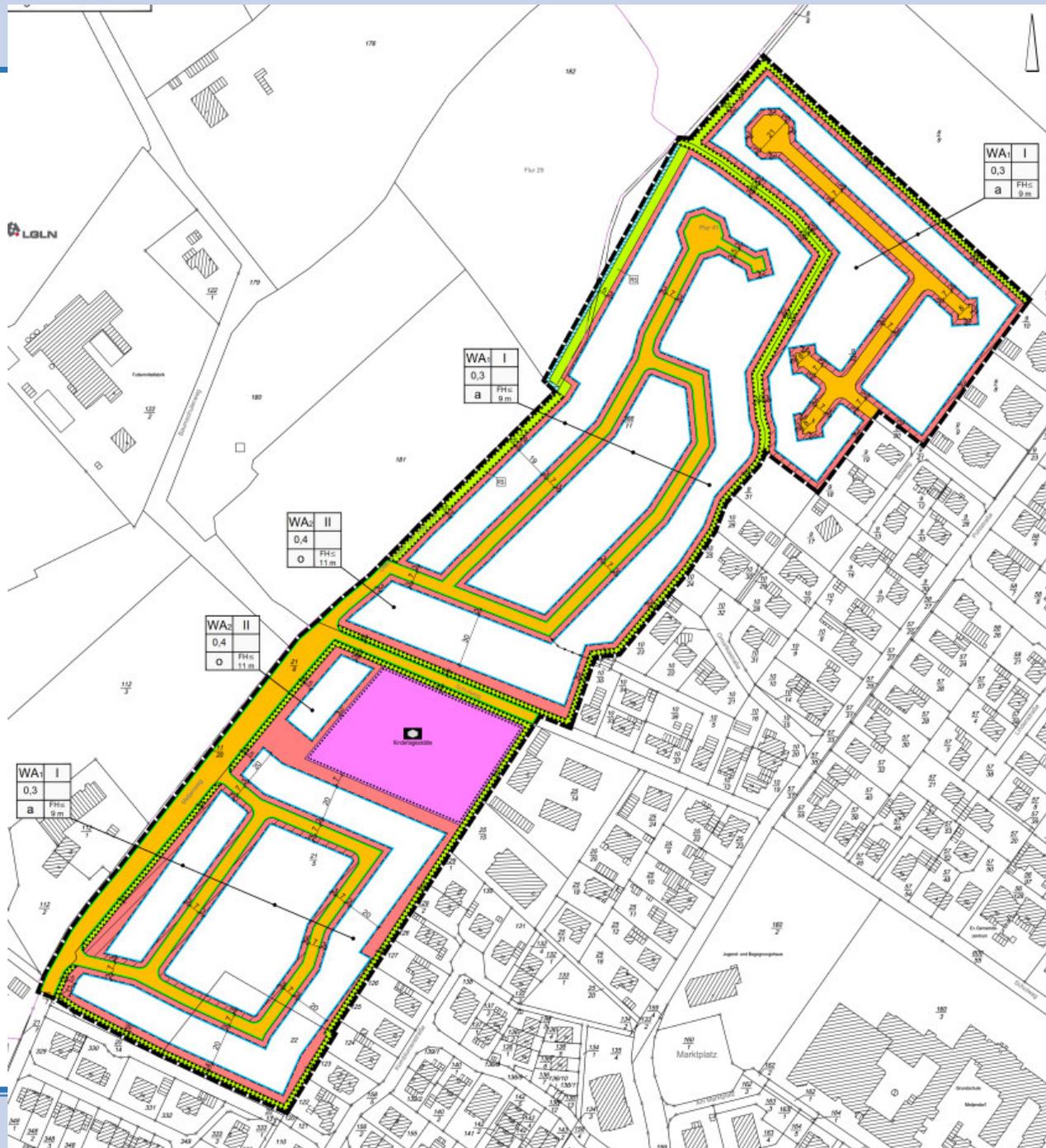
Abschnitt mit 28 Grundstücken für ED

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 153
"Metjendorf, An der Ofener Bäke"

Erschließungskonzept
Dezember 2020 Variante 2 M. 1 : 1.000

*Konzept
Optimiert
Variante 2*



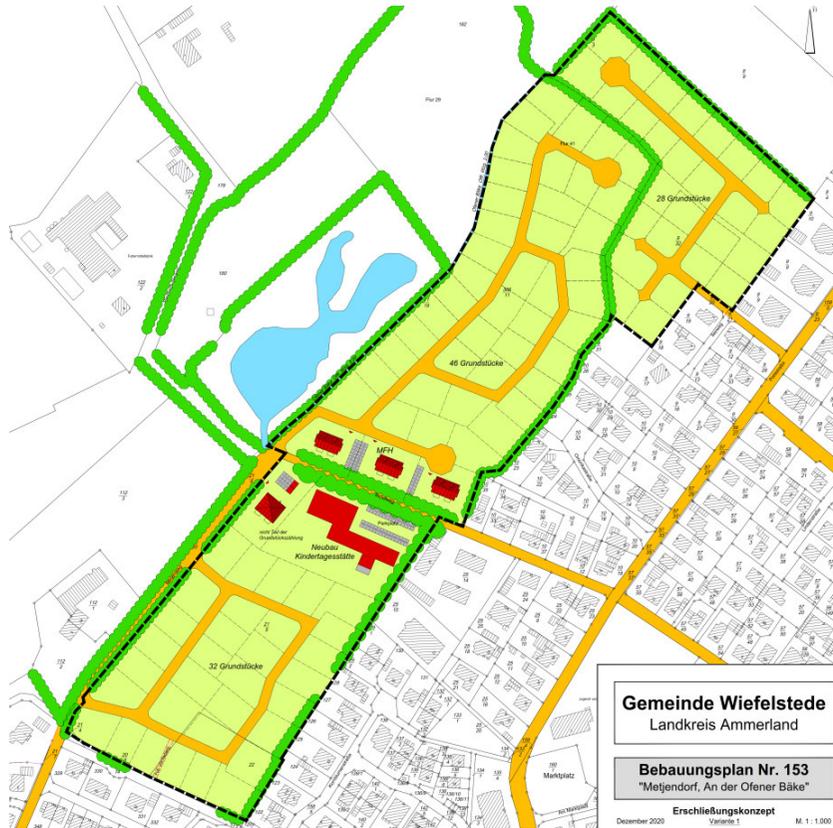
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH: 9 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß FH: Firsthöhe
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
4. **Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte
6. **Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
9. **Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung Regenrückhaltung
13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
15. **Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

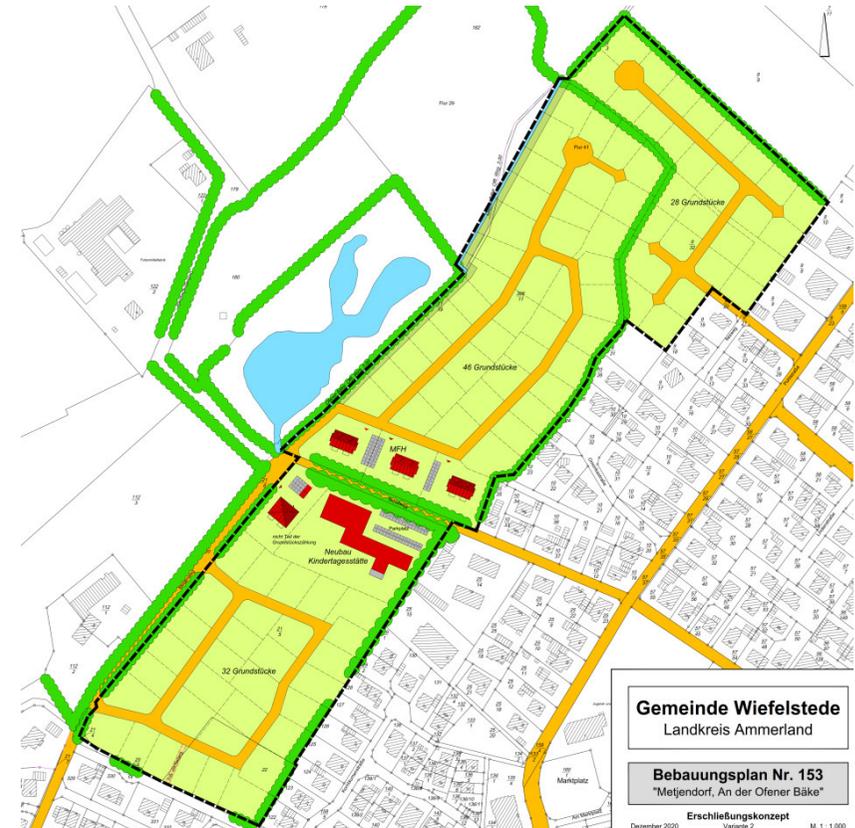
B-Plan-Vorentwurf

optimiert

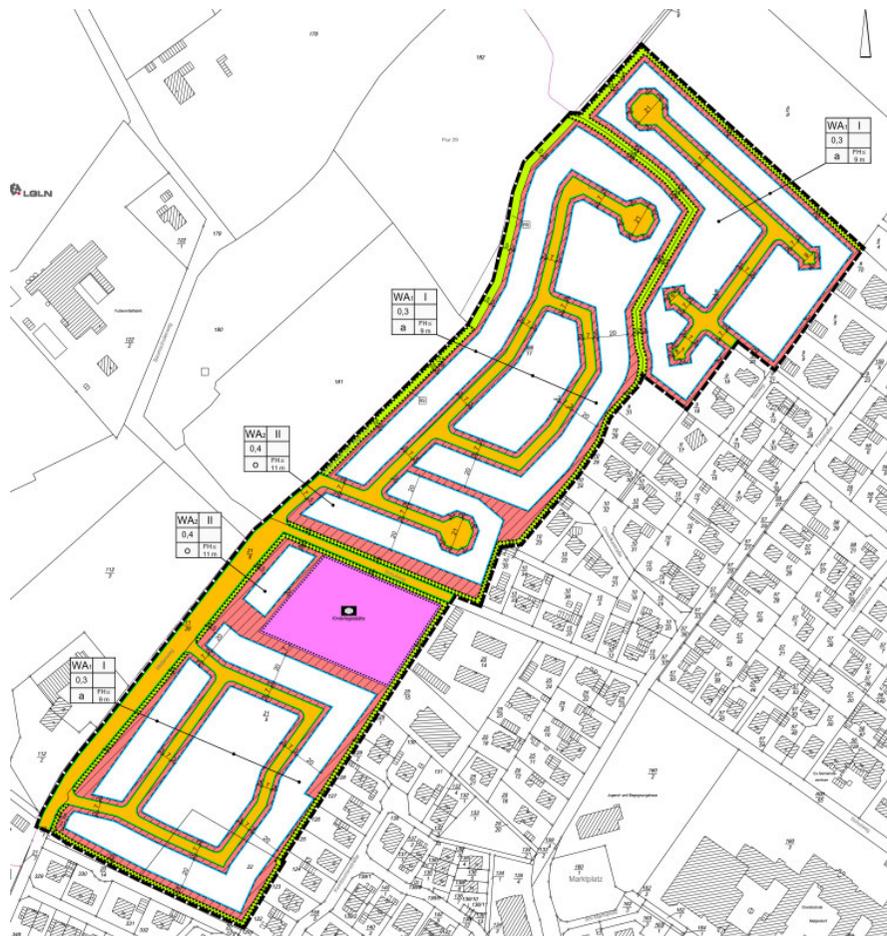
Variante 2



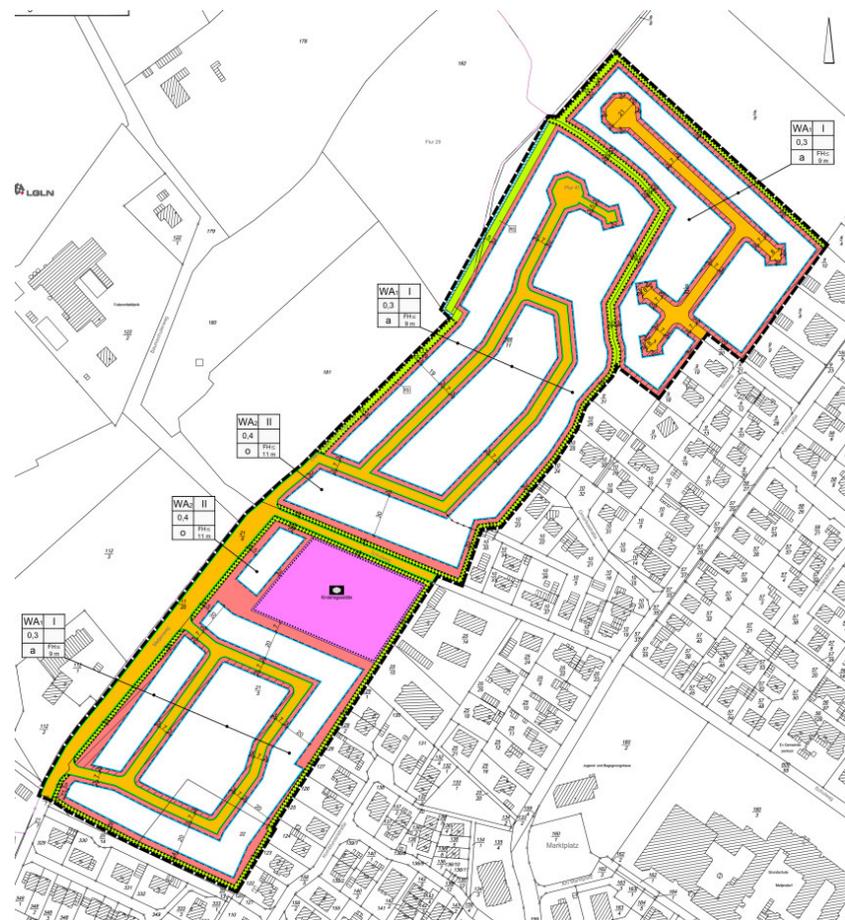
Variante 1
103 Grundstücken für ED
+ 1 Fläche für MH
+ Fläche für KITA
Verlauf an Flurstücksgrenze



Variante 2
101 Grundstücken für ED
+ 1 Fläche für MH
+ Fläche für KITA
Verlauf an Bäke



Variante 1
Verlauf an Flurstücksgrenze



Variante 2
Verlauf an Bäke

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Anzahl der Wohngebäude und Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohneinheiten wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB wie folgt begrenzt:

WA 1 – maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude

WA 2 – maximal 6 Wohnungen pro Wohngebäude

3. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dürfen die Gebäude die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäudehöhen nicht überschreiten.

Bezugspunkte sind noch festzulegen.

4. Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 60 cm über Niveau der Mittelachse der jeweiligen Erschließungsstraße liegen. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

5. Abweichende Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gilt im Allgemeinen Wohngebiet die offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von 18 m nicht überschritten werden darf

6. Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m² festgesetzt.

7. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentliche Verkehrsflächen nicht zulässig.

Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohnungen, Gebäudehöhe, Sockelhöhe Grundstücksgrößen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

8. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Gehölzbestand innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB gekennzeichneten Flächen ist zu erhalten, zu sichern und durch standortgerechte Gehölze untenstehender Gehölzliste zu ergänzen. Bei Abgang der Gehölze sind diese standortgerecht zu ersetzen.

Gehölzliste wird noch erstellt.

9. Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Grundstücken

Pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 – 12 cm zu verwenden. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzliste wird noch festgelegt

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 werden gemäß § 84 Abs. 3 NBauO örtliche Bauvorschriften erlassen.

1. Dachform/Dachneigung

Als Dachform sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm und Zeltdächer zulässig. Die Dachneigungswinkel müssen wenigstens 30° und höchstens 50° betragen. Ausnahmsweise können Flachdächer für Garagen und Nebengebäude zugelassen werden.

2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 2 NBauO sind die nicht überbauten Flächen des Baugrundstücks gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflächen anzulegen. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind außerhalb der für die Erschließung, Beeteinfassungen und Terrassennutzung benötigten Bereiche unzulässig. Zufahrten, Wegebeziehungen und die Anlagen des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Grundstück sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

3. Einfriedungen

Als Einfriedungen der Baugrundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur freiwachsende Schnitthecken aus Gehölzen (Feldahorn, Buchsbaum, Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche und Liguster) oder Zäune (hinterliegend auf der Grundstücksseite) in Kombination mit Hecken zulässig. Die Zaunhöhe darf die Entwicklungshöhe der Schnitthecken nicht übersteigen.

Festsetzungen zum
Anpflanzen

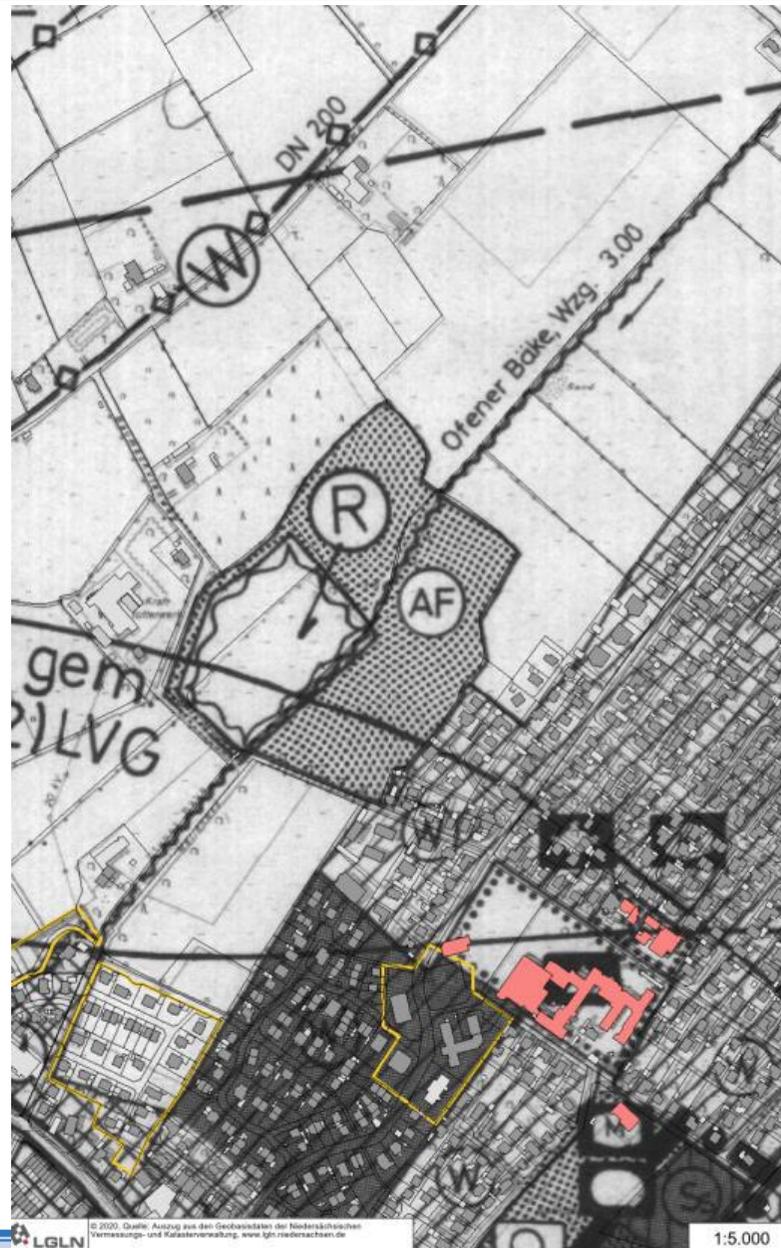
Vorschriften zur
Dachgestaltung und
Gestaltung der nicht
überbaubaren Flächen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

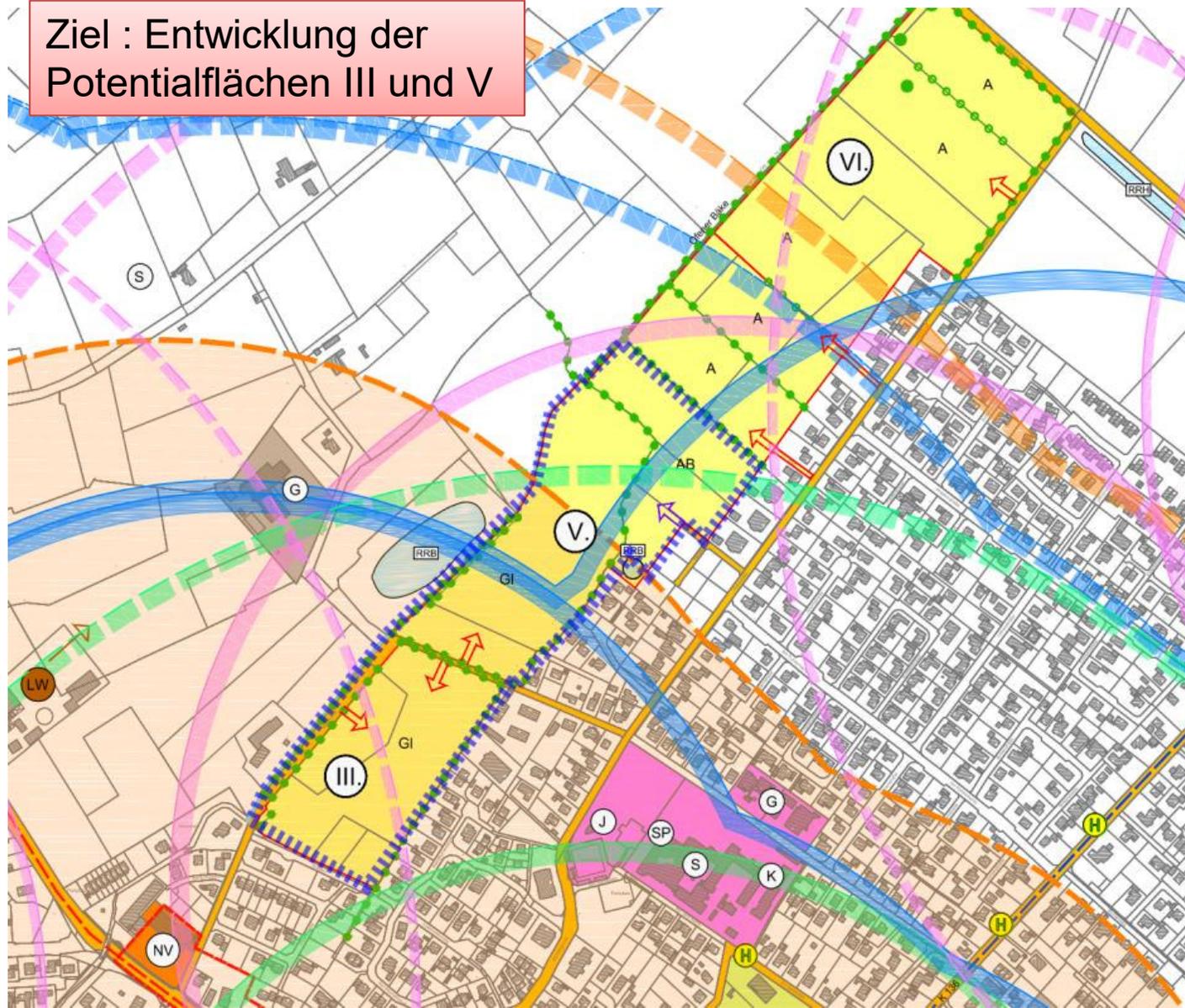
Gemeinde Wiefelstede

135. FNP-Änderung



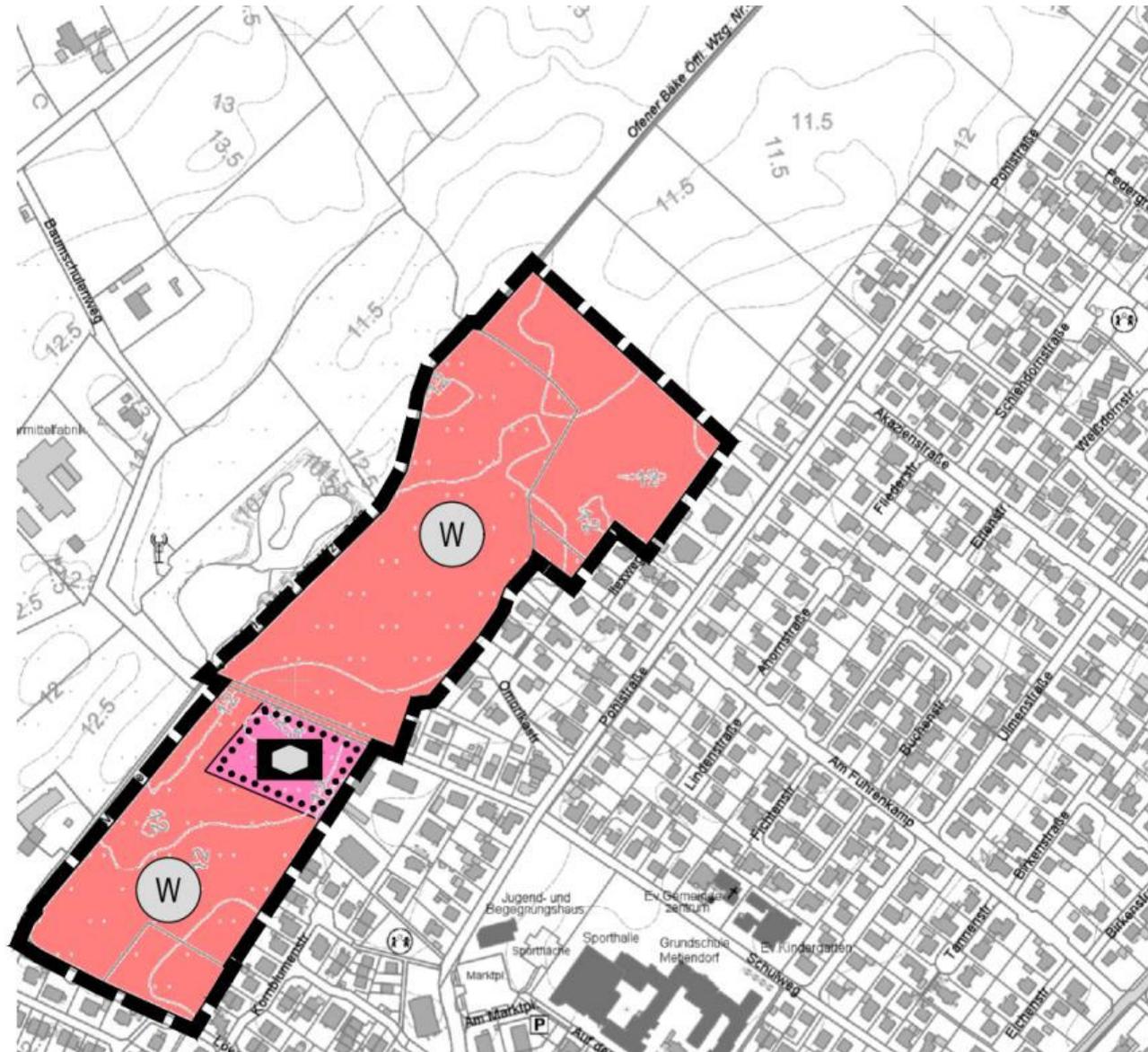


Ziel : Entwicklung der Potentialflächen III und V



Legende:

- Gewerbegebiet
- Landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung und Emissionen
- Verkehrlicher Anschluss im Baugebiet
- Mögliche verkehrliche Anbindung
- Lage an Landes- oder Kreisstraßen außerhalb OD - Bauverbotszone 20 m - keine Zufahrten zulässig - Vorbelastung durch Verkehrslärm
- Erschließung
- Bushaltestelle VWG Regionalbusse
- Gemeinbedarf (Schule (S), Kindergarten (K), Gemeindezentrum (G) Jugendtreff (J), Sporthalle-anlage (SP))
- Zentraler Versorgungsbereich Einzelhandel / Nahversorgung / Apotheke / Dienstleistung
- Einzugsbereich Schule, R = 600 m
- Einzugsbereich Schule, R = 1000 m
- Einzugsbereich Kindergarten, R = 600 m
- Einzugsbereich Kindergarten, R = 1000 m
- Einzugsbereich Buslinien, R = 600 m
- Einzugsbereich Buslinien, R = 1000 m
- Einzugsbereich / Zentraler Versorgungsbereich R = 600 m
- Einzugsbereich / Zentraler Versorgungsbereich R = 1000 m
- Einzugsbereich Ärzte, R = 600 m
- Einzugsbereich Ärzte, R = 1000 m
- Potentialflächen
- Biotypen**
- Baumreihe / Wallhecke
- Wallhecke ohne Laubbäume
- Markante Einzelbäume
- Wasseroberfläche, Rückhaltung
- Wasserzug, Räumstreifen erforderlich



Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen



Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und
Einrichtungen - Kindertagesstätte



Geltungsbereich der FNP-Änderung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit