

# GEMEINDE WIEFELSTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

05.09.2023



## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
2. Ammerländer-Wasseracht  
An der Krömerei 6a  
26655 Westerstede
3. hanseWasser Bremen GmbH  
Birkenfelsstraße 5  
28217 Bremen
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
5. Niedersächsische Landesforsten  
Forstamt Neuenburg  
Zeteler Str. 18  
26340 Zetel
6. Gemeinde Rastede  
Sophienstraße 27  
26180 Rastede
7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH  
Pasteurallee 1  
30650 Hannover
8. ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Straße 238  
30179 Hannover
9. DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG  
Friedrich-Ebert-Damm 145  
22047 Hamburg
10. GASCADE Gastransport GmbH  
Kölnische Straße 108-112  
34119 Kassel
11. TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2 a  
31275 Lehrte
12. PLEdoc GmbH  
Gladbecker Straße 404  
45326 Essen

13. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hannoversche Straße 6-8  
49084 Osnabrück

14. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Straße 236  
30179 Hannover

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
2. LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
5. EWE NETZ GmbH  
Cloppenburger Str. 302  
26133 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Ammerland</b>  <b>Ammerlandallee 12</b>  <b>26655 Westerstede</b></p>	
<p>Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 21.07.2023 und teile zu vorgenanntem Bebauungsplanentwurf mit, dass seitens der Fachbehörden keine Bedenken bestehen.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht wird jedoch auf die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung verwiesen.</p> <p>Zunächst enthält die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 keine örtlichen Bauvorschriften, sondern entsprechende Bauvorschriften sind nur in der Ursprungsfassung enthalten, welche weiterhin Gültigkeit haben.</p> <p>Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte in der Nordwest-Zeitung am 14.07.2023. Ort und Dauer der Auslegung (.) sind nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen (.). Es handelt sich hierbei um eine Ereignisfrist, so dass bei der Frist für die Bekanntmachung der erste Tag nicht mitzuzählen ist. (§ 187 Absatz 1 BGB). Die Frist beginnt daher am Sonnabend und endet nach § 188 Absatz 2 erste Alternative BGB am Freitag, den 21.07.2023. Die öffentliche Auslegung hat jedoch bereits am 21.07.2023 begonnen und dauert bis zum 25.08.2023 an (Ablauffrist). Die Auslegung darf erst mit Ablauf der Wochenfrist (§ 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB) beginnen; nach der Kommentierung Ernst/ Zinkahn/Bielenberg, Rd. Nr. 46 zu § 3 BauGB, ist bei einem früheren Beginn die Verlängerung der Monatsfrist nicht geeignet die Nichtigkeitsfolge zu vermeiden (vgl. hierzu VGH Mannheim, Beschluss vom 15.10.1970 - III 312.6). Eine Heilung durch eine längeren Auslegungsfrist kann danach nur in Betracht kommen, wenn die längere Auslegungsfrist, die die kürzere Bekanntmachungsfrist "kompensiert", in der Bekanntmachung über die Auslegung bezeichnet worden ist und der Bauleitplanentwurf auch entsprechend länger ausgelegt hat. Dem interessierten Bürger darf durch eine formell fehlerhafte Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs sein gesetzlicher Anspruch auf Einsicht in die Planunterlagen im Ergebnis nicht verkürzt werden (BverwG Beschl. V. 23.07.2003 - 4 BN 36/03). Die Auslegung hätte demnach erst am 24.07.2023 beginnend dürfen, da am Sonnabend nur das Bürgerbüro bei der Gemeinde Wiefelstede</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Feststellung ist korrekt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat, wie in der nebenstehenden Stellungnahme abschließend festgestellt, ordnungsgemäß stattgefunden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>geöffnet hat, die Planunterlagen jedoch dort nicht zur Einsichtnahme bereitgestellt werden.</p> <p>Da die Auslegung jedoch noch bis zum 25.08.2023 läuft, ist dieser Bekanntmachungsfehler nach den Ausführungen des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichts vom 23.07.2003 - 4 BN 36.03 - unschädlich, da die Fristen des § 3 Absatz 2 Satz 1 und Satz 2 BauGB insgesamt eingehalten werden und sich die längere Auslegung auch bereits aus der Bekanntmachung ergibt.</p> <p>Ich empfehle jedoch aus Rechtssicherheitsgründen für die Zukunft, auf die Einhaltung der erforderlichen Bekanntmachungsfristen des § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB zu achten.</p>	
<p><b>LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover</b>  <b>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>  <b>Dorfstraße 19</b>  <b>30519 Hannover</b></p>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung</p>	<p>Derzeit erfolgt die Erschließung des Plangebietes auf Grundlage des seit 2021 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 147. Eine kostenpflichtige Luftbildauswertung zur Ermittlung der Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition war für das Plangebiet nicht notwendig, da hier und in den angrenzenden Gebieten in der Vergangenheit keine Kampfmittel vorgefunden wurden. Sollten bei den Erschließungsarbeiten dennoch entsprechende Funde gemacht werden, wird umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN benachrichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung</p>	
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b> <b>Stilleweg 2</b> <b>30655 Hannover</b></p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p>In unserer Stellungnahme vom 12.05.2022 -AP-LW-AWN/R4/05/23/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die in der Stellungnahme vom 12.05.2022 vorgebrachten Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung und der Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>
<p><b>EWE NETZ GmbH</b>  <b>Cloppenburger Str. 302</b>  <b>26133 Oldenburg</b></p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung und der Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	

## **Anregungen von Bürgern**

**Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.**