

Gemeinde Wiefelstede
139. Flächennutzungsplanänderung

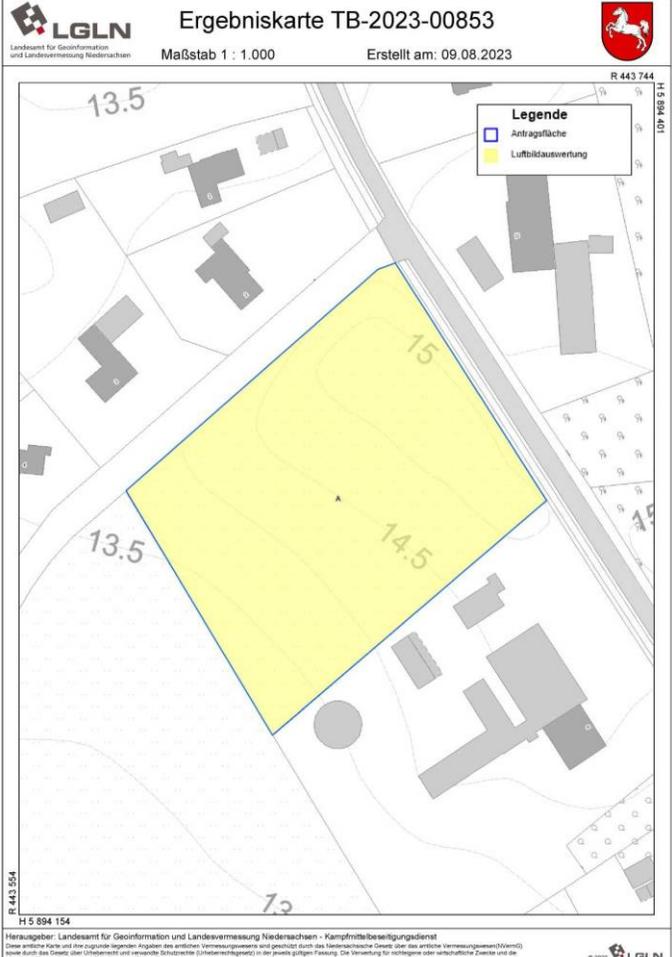
Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 25.08.2023	<p>Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 04.08.2023 zur 139. Flächennutzungsplanänderung (Feuerwehr in Heidkamp), hier Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB, und teil hierzu mit, dass Bedenken nicht bestehen.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass ein Entwässerungskonzept am 31.08.2023 vorgestellt werden wird. Eine wasserrechtliche Genehmigung/Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich in Zone III A des Wasserschutzgebietes "Alexandersfeld".</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das schalltechnische Gutachten bereits im derzeit anhängigen Baugenehmigungsverfahren geprüft wurde. Die Immissionsrichtwerte können unter Beachtung der vorgeschlagenen Minderungsmaßnahmen eingehalten werden.</p> <p>Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Es wird darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die verkehrliche Erschließung an die Landesstraße 824 auf die zuständige Landesbehörde als Straßenbaulastträger verwiesen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wurde am 31.08.2023 vorgestellt. Aus der Besprechung heraus erfolgen noch einige Anpassungen und Ergänzungen. Im Anschluss erfolgt die Einreichung des Antrags auf wasserrechtliche Genehmigung. Das überarbeitete Konzept wird nach Vorlage in die Entwurfsfassung eingearbeitet. Damit ist eine schadloسة Oberflächenentwässerung in Grundsatz gesichert. Eine abschließende Klärung erfolgt auf Baugenehmigungsebene.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlage aufgekommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>08.08.2023</p>	<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik, sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können, damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ</p> <p>GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE Netz wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 09.08.2023	<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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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 einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>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:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von einer Luftbildauswertung wird abgesehen. Eine abschließende Berücksichtigung erfolgt auf Baugenehmigungsebene.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 <p>Ergebniskarte TB-2023-00853 Maßstab 1 : 1.000 Erstellt am: 09.08.2023</p> <p>Legende Antragsfläche Luftbilddarstellung</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>25.08.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.</p> <p>Versorgungssicherheit</p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Wiefelstede durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Aktuell reicht der Versorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W 400-1 voraussichtlich lediglich aus, um eine eingeschossige Bebauung (EG) druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass ab einer zweigeschossigen Bebauung (EG + 1OG) eine Druckerhöhungsanlage vom Kunden in seiner Trinkwasserinstallation zu installieren ist, um zu jeder Zeit einen ausreichenden Wasserdruck zu erreichen.</p> <p>Aufgrund des knappen Versorgungsdruckes sind umfangreiche Verstärkungen im Versorgungsnetz vorgesehen, die zukünftig eine Verbesserung der Druckverhältnisse bewirken werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden nachrichtlich in die Planunterlage übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Über den nächst gelegenen Bestandshydranten in der Straße am Heidkamp können bei Einzelentnahme aktuell 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz des Plangebiet entsprechend DVWG 405 bereitgestellt werden.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umliegarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stehungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 <p>Die in den Plänen enthaltenen Entwürfe hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind verbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handzeichnungsformaten, in Lithographie und die Einzelneinzelung von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OÖVV durchzuführen. BST Wiefelstede Tel.: 04488/845211</p> <p>OÖVV gemeinsam nachhaltig transparent Hauptverwaltung Geogotstraße 4 30913 Stade Quelle: Abzug aus den Großmaßstäben der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023</p> <p>Thema: OÖVV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Maßstab: 1:1.500 Erstellt am: 14.08.2023</p>	<p>Der betreffende Leitung innerhalb des Änderungsbereiches wird in die Planzeichnung übernommen.</p>
5	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 28.08.2023</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbege.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. In der Planzeichnung ist die Versorgungsleitung bereits dargestellt. Die genaue Lage ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen und zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung								
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="font-size: small;">Objektname</th> <th style="font-size: small;">Betreiber</th> <th style="font-size: small;">Leitungstyp</th> <th style="font-size: small;">Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="font-size: small;">HD_PN70</td> <td style="font-size: small;">EWE NETZ GmbH</td> <td style="font-size: small;">Gashochdruckleitung</td> <td style="font-size: small;">betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus								
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb								

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle OL-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 29.08.2023</p>	<p>Im Zuge der 139. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen werden. Das Plangebiet befindet sich im Kreuzungsbe- reich der "Heidkamper Landstraße" und des "Kornweges".</p> <p>Südöstlich an das Plangebietes grenzt eine landwirtschaftliche Resthofstelle an. Eine immissionsschutzfachlich relevante Tierhaltung wird auf der Hofstelle nicht mehr betrieben. Eine Wieder- aufnahme der Tierhaltung ist nach Angaben des Eigentümers nicht vorgesehen. Auf der Hofstelle ist ein Güllehochbehälter vor- handen, der pachtweise durch einen anderen landwirtschaftlichen Betrieb in Nutzung steht.</p> <p>Etwa 90 m nördlich des Plangebietes befindet sich ein Stallge- bäude einer Pferdehaltung in dem einige Ponys gehalten werden.</p> <p>Ca. 370 m nördlich bzw. ca. 450 m südöstlich des Plangebietes sind landwirtschaftliche Betriebe mit aktiver bzw. bestandsge- schützter Tierhaltung vorzufinden.</p> <p>Bei der Betrachtung der Gesamtimmissionssituation sind inner- halb des Plangebietes keine Geruchsimmissionen zu erwarten, die im Sinne des § 3 BImSchG Abs. 1 eine erhebliche Belästigung darstellen.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 139. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begrün- dung aufgenommen.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 29.08.2023</p>	<p>Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für c Ausweisung einer Fläche für den Gemein- bedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und für die Umset- zung des Feuerwehrbedarfsplans in der Gemeinde Wiefelstede durch den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Fahrzeug- halle und Personalgebäude im Ortsteil Heidkamp. Der Geltungs- bereich liegt südwestlich an der Landesstraße 824 „Heidkamper Landstraße“ außerhalb einer Ortsdurchfahrt nach § 4 (2) NStrG. Nach der vorliegenden Begründung bzw. der Abbildung 2 soll die Erschließung der Feuerwehr über eine neue Zufahrt von der Ge- meindesstraße „Kornweg“ sowie eine neue Ausfahrt auf die Lan- desstraße 824 „Heidkamper Landstraße“ erfolgen.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Das Land Niedersachsen ist als Straßenbaulastträger der Landesstraße 824 „Heidkamper Landstraße“ direkt betroffen, wobei die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL) eine Stellungnahme bezgl. des gültigen Straßengesetz abgibt. Die planrechtliche Absicherung liegt bei der Gemeinde Wiefelstede. Diese hat dabei die folgenden Punkte zu erfüllen, die Zustimmung der NLStBV - OL im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten.</p> <p>Dabei handelt es sich um die folgenden Punkte:</p> <p>Unter dem besonderen Gesichtspunkt der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der klassifizierten Landesstraße ist die geplante Ausfahrt zu überprüfen. Außerhalb der Ortsdurchfahrt bedarf die Ausfahrt zur Landesstraße einschließlich der technischen Anlage die Sondernutzungserlaubnis durch den Straßenbaulastträger. Dabei ist in geeigneter Weise sicher zu stellen, dass die Ausfahrt lediglich für die Alarmfahrten genutzt werden kann.</p> <p>Die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 18, 20 und 21 NStrG setzt einen Antrag bei der NLStBV - OL voraus und ist ein Verwaltungsakt, gleichermaßen die Ablehnung einer Erlaubnis. In der Sondernutzungserlaubnis würde nach positiver Prüfung u.a. die allgemeinen Bedingungen und die technischen Bestimmungen zur baulichen Ausgestaltung der Ausfahrt festgelegt werden. Einzelheiten für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis bitte ich zu gegebener Zeit mit der Straßenmeisterei Westerstede, Herrn Schmidt (Tel. 04488 - 8479-12), und der NLStBV - OL, Frau Schimmel (Tel. 0441 - 2181122), abzustimmen.</p> <p>Eine Anbauverbotszone von 20 m ist nach § 24 Abs. 1 NStrG einzuhalten.</p> <p>Nach § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen im Sinne der nds. Bauordnung längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m errichtet werden sollen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Gesichtspunkte der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs werden im Baugenehmigungsverfahren abschließend geprüft. Eine Sondernutzungserlaubnis wird rechtzeitig eingeholt. Die Nutzungsbeschränkung auf Alarmfahrten wird dabei sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Eine Abstimmung mit genannten Ansprechpartnern erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszone wird in der Genehmigungsplanung berücksichtigt. Nach dem jetzigen Vorhabenplan wird die Bauverbotszone eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Punkte vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.</p> <p>Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Eine Benachrichtigung und Übersendung der angeforderten Unterlagen erfolgt nach den Feststellungsbeschluss.</p>
8	<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p> <p>30.08.2023</p>	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte, sofern noch nicht geschehen, folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Da es sich um eine Flächennutzungsplanänderung handelt, wird der Hinweis nicht auf der Planzeichnung vermerkt. Der Belang findet abschließend Berücksichtigung auf der Baugenehmigungsebene.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	Haaren-Wasseracht Sandweg 2 26160 Bad Zwischenahn 31.08.2023	Gegen die 139. Flächennutzungsplanänderung bestehen seitens der Haaren-Wasseracht grundsätzlich keine Bedenken, wenn sich hierdurch der Abfluss der Verbandsgewässer der Haaren-Wasseracht nicht verschärft. Der Nachweis ist in einer entsprechenden Entwässerungsplanung zu erbringen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Entwässerungskonzept liegt vor und wird in die Entwurfsfassung eingearbeitet.
10	HanseWasser Bremen GmbH Birkenfelsstraße 5 28217 Bremen 05.09.2023	<p>vielen Dank für die Beteiligung an der 139. Flächennutzungsplanänderung (Feuerwehr in Heidkamp) der Gemeinde Wiefelstede. Wir haben im Auftrag der EWE Wasser GmbH die zur Verfügung gestellten Unterlagen fachtechnisch geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der EWE Wasser GmbH bestehen keine Bedenken gegen die 139. Flächennutzungsplanänderung (Feuerwehr in Heidkamp) der Gemeinde Wiefelstede. Die Einleitung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal kann/soll über eine einzuplanende/s Druckentwässerung/Kleinpumpwerk erfolgen.</p> <p>Die EWE Wasser GmbH ist im weiteren Planungsverlauf mit einzubeziehen. Ansprechpartner ist Herr Dieckmann (E-Mail: rene.dieckmann@ewe.com)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die EWE Wasser wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. BIL Leitungsauskunft, PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 03.08.2023
2. DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG i. A. von Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 04.08.2023
3. Gemeinde Rastede mit Schreiben vom 08.08.2023
4. Ammerländer Wasseracht mit Schreiben vom 08.08.2023
5. VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen mit Schreiben vom 14.08.2023
6. Autobahn GmbH mit Schreiben vom 15.08.2023
7. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg (Luftfahrtbehörde) mit Schreiben vom 16.08.2023
8. Vodafone GmbH mit Schreiben vom 21.08.2023
9. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 01.09.2023
10. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 04.09.2023

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Andre Hertwig Kornweg 6 26215 Wiefelstede 24.08.2023</p>	<p>Das Thema Feuerwehr ist ja nun im vierten Jahr, und nun sehr konkret.</p> <p>Vorab sei gesagt, keiner hat was gegen die Feuerwehr. Diese macht einen herausragenden Job.</p> <p>Aber der Standort ist, wie auch schon sehr oft geschildert, leider nicht optimal.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das angesprochen Gutachten (50kmh Radius. Erreichbarkeit der Feuerwehr) wurde an diesem Standort verfehlt! Wenn man auf 60kmh erhöht, dann ist er wieder drin. Hier geht es darum das die Feuerwehr ja die Bereiche Autobahn und Edeka mit abdeckt! 2. Entwässerung des Oberflächenwassers (Regenwasser) Hier ist bei Versiegelung der gesamten Fläche die Abführung des Regenwassers nicht gegeben. Es kommt aktuell schon bei starken Regenfällen zu Problemen. Das gesamte Regenwasser wird ja im hinteren Bereich unter dem Kornweg hindurchgeführt, und geht dann seitwärts an der Hausnummer 6a in die Grabenanlage des Flurstückes 36/1 Flur 29. Dieser Graben ist für solche deutlichen Wassermengen die dann entstehen nicht ausgelegt. 3. Der Kornweg ist für die zu und abfahrt von Feuerwehrfahrzeugen und auch von den Kameraden nicht ausgelegt. Hier kommt es sehr oft zu kritischen Begegnungen. Wenn hier ein Feuerwehrfahrzeug in Alarmbereitschaft durchfahren soll, kommt es abhängig von der Tageszeit zu erheblichen Problemen. Auch der Kreuzungsbereich (Kornweg / Alter Postweg ist dann ungeeignet. 	<p>Der Standort wurde gutachterlich überprüft. Mittels Testfahrten (ohne Einsatzbedingungen) wurde nachgewiesen, dass die genannten Standorte (Autobahnabfahrt/EDEKA) in ca. 5 min erreicht werden können. Demnach erfüllt der Standort die Einhaltung des Schutzziels.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungskonzept liegt vor und wird in die Entwurfsfassung eingearbeitet. Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung erfolgt abschließend im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Überprüfung der Abflussmengen wird im Zuge des Oberflächenentwässerungskonzeptes geprüft. Die Ergebnisse werden in die Entwurfsfassung eingearbeitet.</p> <p>Der Kornweg ist im Regelfall nicht von den Einsatzfahrten betroffen, da die Zufahrt der Einsatzfahrzeuge auf die Landstraße L 824 (Heidkamper Landstraße) ausgerichtet ist. Die Abfahrt der Einsatzfahrzeuge erfolgt während einer Alarmfahrt direkt auf die Heidkamper Landstraße. Dies wurde bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich geprüft. Die Heidkamper Landstraße erfüllt in ihrer Rolle als Landesstraße die Anforderungen für den zu erwartenden Verkehr.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>4. In der damaligen Bauvoranfrage von der Gemeinde wurde untersagt das entlang des Kornwegs Bäume entnommen werden, nun sollten doch kurzfristig 4-5 Eichen hier abge-sägt werden. Dies wurde von einem Nachbarn unter Hinzu-nahme der Polizei verhindert.</p> <p>Auf der anderen Seite zum Hof von Nachbarn Gerd Schmidt stehen diverse sehr alte Eichen, die durch eine Baumaß-nahme geschädigt werden!</p> <p>5. Der gewaltige Erdaushub der getätigt werden muss um die Feuerwehr dort zu bauen. Das gesamte Areal von einem Hektar liegt im vorderen Bereich zur Heidkamper Land-straße einen Meter höher als die umliegenden Grundstücke.</p> <p>6. Der optimale Standort wäre auf der anderen Seite des Korn-weges An der Kreuzung Wehnerfelder Weg / Alter Postweg. Dieses Grundstück ist seit langem im Besitz der Gemeinde, und hätte nicht sowie das jetzt zur Diskussion stehende Grundstück kürzlich hinzugekauft werden müssen!</p> <p>Die An und Abfahrt ist an der Stelle eindeutig besser gege-ben, die Stelle ist besser einsehbar. Die Kosten sind deutlich geringer, und das ganze wäre ohne Baumverluste durchführ-bar.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der Kompensation wird bis zur Beschlussfassung vorgelegt. Der versiegelungsbedingte Eingriff und Verlust des Baumbestandes werden entsprechend kompensiert. Während der Bauphase wird durch geeignete Maßnahmen der Verlust des Gehölzbestandes minimiert.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Gemeinde wird für eine ordnungs-gemäße Bauausführung sorgen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Mit der Neuerrichtung sollten die Feuerwehren Neuenkrüge-Borbeck und Metjendorf zusammengelegt werden. Hierdurch soll eine flächendeckende und ausreichende Brandbekämpfung innerhalb des Gemeindegabietes sichergestellt werden.</p> <p>Der projektierte Standort befindet sich zentral zwischen den jeweilig betroffenen Ort-schaften und ist direkt an die Heidkamper Landstraße als Landesstraße L 824 ange-bunden. Die Ortsteile und Grundzentren der Gemeinde Wiefelstede sind zum großen Teil direkt über die L 824 erreichbar, sodass eine optimale Anbindung gewährleistet werden kann. Zudem ist die Heidkamper Landstraße in ihrer Funktion als Landes-straße für größere Fahrzeuge und eine höhere Verkehrsfrequenz ausgerichtet und daher für die zu erwartenden Verkehre durch die Einsatzfahrten geeignet.</p> <p>Der projektierte Standort ist verfügbar und wurde im Rahmen einer Standortanalyse auf die Erfüllung des Feuerwehrbedarfsplans geprüft. Ziel des Plans ist die Sicher-stellung von 80 % aller Einsätze in den Risikokategorien B 3 und B 4. Bei der Standortuntersuchung ist sicherzustellen, dass der gewählte Standort sowohl person-ell als auch vom Abdeckungsbereich dieses Schutzziel planerisch gewährleistet. Im Ergebnis der Personenanalyse wurde nachgewiesen, dass bei der Verfügbarkeit der Einsatzkräfte keinerlei Probleme bestehen, eine Gruppenbesetzung innerhalb der Hilfsfrist sicherzustellen. Der Abdeckbereich wurde mittels einer Radienbewer-tung und Testfahrten geprüft.</p> <p>Der geplante Standort erfüllt die Forderungen des Schutzziels der Gemeinde Wie-felstede. Aus Sicht des Gutachters ist der Standort für ein neues Feuerwehrhaus für die beiden Feuerwehren geeignet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Radiusberechnung (50kmh Gutachten) stimmt auch, und es gibt keinerlei Probleme von Behinderungen der Einsatzfahrzeuge im Alarmfall. Die Straße Alter Postweg ist ja zweispurig!!</p> <p>Ich würde mich sehr über eine Stellungnahme freuen.</p>	<p>Gegenüber dem projektierten Standort liegt der vom Einwender vorgeschlagene Standort nicht an einer Landesstraße, sondern an einer Gemeindestraße (Wehnerfelder Weg) und einer Kreisstraße (Alter Postweg), die nicht für die regelmäßige Aufnahme größerer Fahrzeuge und Verkehre vorgesehen sind und auch im Vergleich zum projektierten Standort nicht so gut mit den Ortsteilen und Grundzentren verbunden sind. Bei Alarmfahrten ist eine häufige Durchfahrt des Kornweges bzw. des Siedlungskerns „Heidkamp“ zu erwarten. Beides gilt es zu vermeiden. Daher ist der vorgeschlagene Standort für das geplante Vorhaben nicht geeignet.</p>
2	<p>Bürgerinformation 31.08.2023, 19.00 Uhr Rathaus 1, Ratssaal Kirchstraße 1 26215 Wiefelstede</p>	<p>Die Teilnehmer können der anliegenden Anwesenheitsliste entnommen werden.</p> <p>Die Fachbereichsleiterin Bauen und Planen Frau zu Jeddelloh begrüßt die zahlreichen Anwesenden und eröffnet die Versammlung um 19:00 Uhr. Frau zu Jeddelloh erläutert kurz die geplante Flächennutzungsplanänderung und den Werdegang zu der Planung und dem Vorhaben.</p> <p>Frau Abel, NWP, erläutert die 139. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehr Heidkamp – Kornweg“ anhand der beigefügten Präsentation. In dieser Präsentation geht Frau Abel auf den Verfahrensablauf einer Flächennutzungsplanänderung, der Standortwahl sowie allen Gutachten (Lärmschutz und Entwässerung) explizit ein. Bei der Standortwahl wurden alle relevanten GIS-Daten und fachspezifische Voraussetzungen, wie den Feuerwehrbedarfsplan, mit einbezogen und analysiert. Zudem flossen noch Untersuchungen von Gutachtern mit ein.</p> <p>Nach der Präsentation können Fragen seitens der Anwesenden gestellt werden.</p> <p>Die Fachbereichsleiterin Frau zu Jeddelloh fügt noch Informationen über die Historie hinzu. Die Gemeinde sei diesbezüglich schon frühzeitig im stetigen, engen Austausch mit dem Landkreis gewesen. Aus diesem Grund habe man schon präventiv ein Schallschutzgutachten anfertigen lassen. Da die dortigen Bodenverhältnisse eine schlechte Versickerung aufweisen, wurde zusätzlich ein Entwässerungskonzept in Auftrag gegeben. Dieses wird morgen, 31.08.2023, final besprochen um den Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Bürger A fragt, ob die zeitliche Begrenzung aus dem Schallschutzgutachten von 21:30 Uhr bedeutet, dass der Parkplatz um 21:30 Uhr leer sein müsse.</p> <p>Frau Abel, erklärt, dass die Tagzeit von 6 Uhr morgens bis 22 Uhr abends gehe. Dazwischen gilt Nachtruhe aus schallschutztechnischer Sicht. In dem Gutachten gehe man zudem von einem vollbesetzten Parkplatz mit 52 PKWs aus.</p> <p>Die anwesenden Feuerwehrleute stehen dieser Zeitbegrenzung kritisch gegenüber und sagen, dass Dienstabende bis 21:30 Uhr für eine freiwillige Feuerwehr unrealistisch und schlecht umsetzbar seien.</p> <p>Die Fachbereichsleiterin Frau zu Jeddelloh weißt noch einmal daraufhin, dass der Schallschutz mit dem komplett gefüllten Parkplatz gerechnet wurde und dass die Gemeinde Schallschutzvorrichtungen erbauen wird. Zudem fügt sie hinzu, dass der aktuelle Baumbestand nicht komplett erhalten bleiben kann. Es würde jedoch Ersatzpflanzungen auch vor Ort geben. Hierbei sei man im stetigen Gespräch mit Frau Wellmann von der Naturschutzbehörde vom Landkreis.</p> <p>Frau Abel weist darauf hin, dass Stellungnahmen auch schriftlich bis zum 05.09.2023 abgegeben werden können.</p> <p>Frau zu Jeddelloh lädt alle Anwesenden zum Bau-, Umwelt- und Klimaausschuss am 18. September 2023 ein. Während dieser öffentlichen Veranstaltung wird u.a. die Feuerwehr Heidkamp beraten werden soll.</p> <p>Bürger B fragt, wie zufrieden die Anwohner mit dieser Planung seien.</p> <p>Die Fachbereichsleiterin Frau zu Jeddelloh sagt, dass sich dies zeigen wird, was von den Anliegern noch kommen wird. Man sei bei dieser Flächennutzungsplanänderung noch ganz am Anfang. Die Bürger können noch bis zum 05.09.2023 Stellungnahmen abgegeben. Bisher sei nur eine Stellungnahme von einem Anwohner eingegangen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Schallschutzgutachtens wurde der Standort hinsichtlich des zu erwartenden Betriebslärms geprüft.</p> <p>Bei der Beurteilung der Anlage wurden die betrieblichen Vorgänge getrennt voneinander betrachtet und untersucht. Im Ergebnis zur Untersuchung der Variante 1 wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an einem Immissionsort zur Nachtzeit überschritten werden. Die Überschreitungen resultieren aus den Pkw-Abfahrten im Nachtzeitraum nach Lehrgangsende.</p> <p>Die Überschreitung wäre vermeidbar durch eine zeitliche Begrenzung der Lehrgangszeiten bis 21:30 Uhr. Um die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit der planungsgemäßen Betriebsabläufe (Lehrgänge bis 23:00 Uhr) gewährleisten zu können, ist die Errichtung von Lärmschutzwänden vorzunehmen.</p> <p>Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt die Errichtung einer Schallschutzmauer, um die erforderlichen Betriebsabläufe zu ermöglichen und dabei die angrenzenden Wohnnutzungen zu schützen.</p> <p>Die Bedenken sind demnach bereits über das bestehende Gutachten ausgeräumt.</p> <p>Die eingegangene Stellungnahme des Anwohners wurde zur Kenntnis genommen und hinreichend abgewogen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Bürger B fragt, ob es denn schon Kritik gäbe.</p> <p>Frau Abel sagt, dass man dann die privaten und öffentlichen Stellungnahmen prüfen und abwägen müsse. Im Notfall müsse man eben noch Experten und weitere Gutachten hinzuziehen. Der Gemeinderat wird darüber abstimmen, wie man mit der Kritik und den Abwägungen umgehe.</p> <p>Bürger C erfragt, welche Auswirkungen diese Stellungnahmen haben können und ob man mit einem Bauverzug rechnen müsse.</p> <p>Die Fachbereichsleiterin Frau zu Jeddelloh sagt, dass das schwierig zu prognostizieren sei. Die Gemeinde sei frühzeitig mit dem Landkreis ins Gespräch gegangen und diese habe damals mit dem Glauben, dass die Bundesregierung Feuerwehrgerätehäuser privilegiere, einen positiven Bauvorbescheid ausgestellt. Da einige Anlieger gegen den Landkreis diesbezüglich rechtliche Schritte eingeleitet haben, habe man sich mit dem Landkreis darauf geeinigt ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchzuführen. Sobald die Flächennutzungsplanänderung durch sei, habe man auch die planungsrechtlichen Grundlagen dafür gesetzt.</p> <p>Es werden keine weiteren Fragen oder Anregungen vorgebracht. Die Fachbereichsleiterin Frau zu Jeddelloh schließt die Versammlung um 18:22 Uhr.</p>	